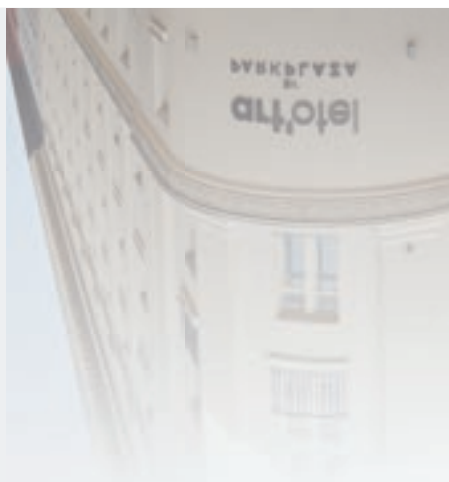
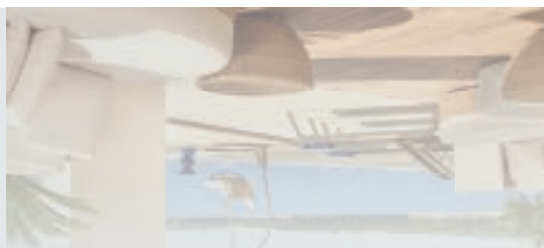
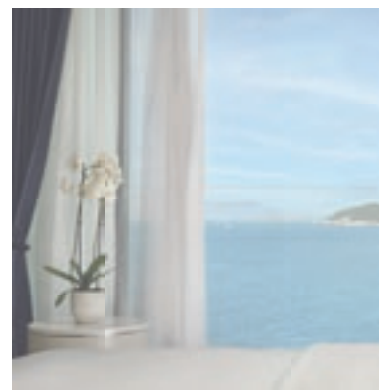


2023

Godišnje izvješće i financijski izvještaji



ARENA

HOSPITALITY GROUP

2023

Godišnje izvješće i financijski izvještaji

Sadržaj

07 Strateško izvješće

- 08 O nama
- 09 Ključni pokazatelji Grupe
- 10 Kratki pregled poslovanja
- 12 Atraktivni brendovi
- 14 Izjava Predsjednika Nadzornog odbora
- 18 Izjava Predsjednika Uprave
- 24 Osiguravanje dugoročnog rasta ulaganjima i razvojem
- 32 Ključni pokazatelji uspješnosti
- 36 Glavni rizici i neizvjesnosti
- 46 Izjava člana Uprave i Financijskog direktora
- 52 Pregled poslovanja

63 Izvješće o održivosti 2023

- 65 Uvod
- 68 Strategija održivosti i naglasci
- 76 Ključne inicijative i napredak
- 80 Izvješće GRI
- 82 Značajna pitanja
- 84 Pokazatelji upravljanja
- 93 Društveni pokazatelji
- 101 Okolišni pokazatelji
- 113 EU Taksonomija
- 120 Metodologija i prikupljanje podataka
- 122 Indeks GRI-ja

125 Upravljanje

- 126 Nadzorni odbor
- 128 Uprava
- 130 Izvješće o korporativnom upravljanju
- 136 Informacije za ulagatelje

139 Financijski izvještaji

- 140 Izvješće Uprave
- 144 Odluka Uprave
- 146 Izvješće Nadzornog odbora
- 149 Odluka Nadzornog odbora
- 150 Izvješće neovisnog revizora
- 158 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju
- 160 Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka
- 161 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
- 162 Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala
- 163 Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala
- 164 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima
- 166 Bilješke uz financijske izvještaje

221 Prilozi

- 222 Ovisna društva uključena u Grupu
- 223 Zajednički kontrolirana društva
- 224 Prihod
- 226 CAPEX
- 228 OPEX
- 230 Pojmovnik
- 234 Kontakti

01

Strateško izvješće



Strateško izvješće

O nama

Tko smo

Priznata smo dinamična, međunarodna hotelska grupa, koja razvija i upravlja hotelima, turističkim naseljima te kampovima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem. Od 2016. Grupa se transformirala iz hrvatske domaće i lokalno fokusirane tvrtke u međunarodnu dinamičnu hotelsku grupaciju.

Što radimo

Naš primarni cilj je profilirati se u višem, visokom i lifestyle segmentu tržišta CEE regije i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare. Upravljam i razvijamo vlastite brendove, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites. Osim toga, putem našeg većinskog dioničara PPHE Hotel Group Limited ("PPHE Hotel Group" ili "PPHE") imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja međunarodnog brenda Park Plaza u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe ("CEE regija" - vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke, te pravo upravljanja objektima pod markom art'otel, što nam omogućuje daljnji rast našeg portfelja. Kroz PPHE smo u 2022. godini osigurali licencu za rad Grand Hotela Brioni Pula kao Radisson Collection Hotela, a ovu stratešku suradnju proširujemo u 2024. godini s dva hotela pod brendom Radisson RED, u Beogradu i Berlinu. Brendovi koje trenutno koristi Grupa uključuju Park Plaza, art'otel, Radisson Collection, Radisson RED, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites.

Kako to radimo

Naš portfelj sastoji se od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem s oko 10.000 smještajnih jedinica u Istri u Hrvatskoj, u Nassfeldu u Austriji i velikim gradovima Njemačke i CEE regije poput Beograda, Berlina, Budimpešte, Kölna, Nürnberga i Zagreba. Ostvarujemo prihode kroz razne segmente tržišta, u Hrvatskoj i Austriji većinom kroz odmorišni turizam, a u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji kroz raznovrsniji poslovni miks namijenjen gostima na poslovnim putovanjima, posjetiteljima željnim odmora, te sudionicima kongresa i sajмова.

Ključni pokazatelji Grupe

REKORDNI PRIHODI
I OPORAVAK
EBITDA-E U TIJEKU

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI

Ukupan prihod (euro)	EBITDA (euro)
126,5 M	28,0 M
EBITDAR (euro)	Dobit prije oporezivanja (euro) ¹
30,4 M	5,8 M

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

Popunjenost ²	REVPAR (euro)
46,2%	50,7
Prosječna cijena smještaja (euro)	
109,7	

1. Više u Izvješću financijskog direktora na stranici 46.

2. Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta.

Strateško izvješće

Kratki pregled poslovanja

Međunarodno smo i dinamično hotelsko društvo koje ima u vlasništvu i pod upravljanjem hotele, turistička naselja i kampove, te pristup svjetski poznatim brendovima i globalnoj distribucijskoj mreži kao dio PPHE Hotel Group, našeg većinskog vlasnika. Naš pristup omogućuje nam sveobuhvatno razumijevanje poslovanja, iz vlasničke kao i iz operativne perspektive, a uz snagu i distribuciju koju donosi globalni brend.

Hrvatska — 8.525 jedinica

Naš raznoliki portfelj smještaja u jednoj od najistaknutijih turističkih regija Hrvatske, Istri, uključuje hotele, turistička naselja i kampove, i omogućuje gostima široki izbor lokacija u Puli i Medulinu. Osim toga, u 2023. godini otvorili smo naš prvi hotel u glavnom gradu Hrvatske, Zagrebu. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija i s više od 40 godina iskustva na ovom tržištu imamo visoku razinu stručnosti u pružanju širokog spektra tipova smještaja od srednjeg do luksuznog, s inspirativnom uslugom u autentičnom prirodnom ambijentu.

Njemačka — 956 jedinica

Naši se hoteli nalaze u središtima s velikom potražnjom u segmentima odmorišnog turizma, poslovnih putovanja te kongresa i sajmova, u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu. Hoteli su smješteni na glavnim lokacijama u središtu grada u blizini glavnih znamenitosti i lako su dostupni međunarodnim zračnim lukama i javnom prijevozu.

Mađarska — 165 jedinica

Smješten u popularnoj turističkoj destinaciji, Budimpešti, glavnom gradu Mađarske, naš hotel se nalazi na iznimnoj lokaciji s pogledom na rijeku Dunav i veličanstvenu zgradu mađarskog parlamenta.

Srbija — 88 jedinica

Nedavno otvoren luksuzni Radisson RED Beograd, smješten je u Takovskoj ulici u blizini poslovne zone, Beogradskog sajma, kulturnih vrijednosti Staroga grada i Dunavske obale.

Austrija — 144 jedinica

Arena Franz Ferdinand Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice, nadopunjuje postojeći ljetni odmarališni segment u Hrvatskoj. Ovo moderno cjelogodišnje planinsko odmaralište izvrsno je smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koroškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških te pješačkih i biciklističkih staza u ljeti.



Atraktivni brendovi

POZNATI I PRIZNATI BRENDovi U KOJE SE KONTINUIRANO ULAŽE, PODRŽANI LUKSUZNI BRENDOVI

Vjerujemo u snagu koju pružaju pouzdani i priznati brendovi s naglaskom na individualizirani pristup. Tom uvjerenju odgovaraju naša četiri brenda, art'otel, Park Plaza, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites, koji su dinamični, jedinstveni, te u konstantnom razvoju. Osim toga, osigurali smo ugovor o upravljanju Grand Hotelom Brioni Pula kao Radisson Collection hotel u 2022. godini, a od 2024. godine proširujemo portfelj brendova na dva Radisson RED hotela.



Park Plaza je brend hotela visoke i više kategorije, koji nudi individualno dizajnirane hotele u živopisnim gradskim središtima i destinacijama za odmor. Park Plaza je poznata po pružanju nezaboravnih trenutaka svojom inspirativnom uslugom, stilski uređenim sobama za goste i multifunkcionalnim prostorima za sastanke popraćenih s nagrađenim restoranima i barovima.

PPHE Hotel Group Limited je međunarodno hotelijersko društvo koje ima ekskluzivnu i trajnu licencu Radisson Hotel Group, jedne od najvećih svjetskih hotelijerskih grupa, za razvoj i upravljanje hotelima i turističkim naseljima brenda Park Plaza u Europi, Bliskom Istoku i Africi.

parkplaza.com



art'otel predstavlja suvremenu kolekciju luksuznih lifestyle hotela koji spajaju izniman arhitektonski stil s interijerima nadahnutim umjetnošću. Smješten u kozmopolitskim središtima diljem Europe, svaki je hotel nadahnut autorskim potpisom posvećenog umjetnika i prikazuje zbirku originalnih djela dizajniranih ili odabranih posebno za svaki art'otel, a zahvaljujući tome svaki od njih predstavlja jedinstvenu umjetničku galeriju. art'otel je razlikujući se od tradicionalnih hotela u svijetu hotelijerstva, stvorio vlastitu tržišnu nišu.

artotel.com



Arena Hotels & Apartments objedinjuje hotele i apartmanska naselja koja pružaju opušteni i udoban smještaj s modernim, ugodnim interijerom i ljubaznom uslugom. Svaka lokacija nudi odmor prepun prilika za istraživanje i opuštanje uz hranu i piće obogaćeno lokalnim okusima. U sklopu brenda nalaze se lokacije u blizini plaža, u povijesnom okruženju Pule i Medulina u Istri (u Hrvatskoj) i turističko planinsko naselje u Nassfeldu (u Austriji). Arena Hotels & Apartments dom je daleko od doma, koji se brine o obiteljima, parovima i prijateljima.

arenahotels.com



Arena Campsites brend nudi kampove smještene na ekskluzivnim lokacijama uz more, duž južne obale Istre u Hrvatskoj. Nadomak povijesnih gradova Pule i Medulin, svaki kamp pruža posebnu ponudu i opuštajuće okruženje gdje gosti mogu iskusiti prirodnu ljepotu Istre i uživati u aktivnostima na otvorenom, od travnja do listopada. Portfelj brenda Arena Campsites uključuje i Arena One 99 Glamping, prvi isključivo glamping lokalitet u Hrvatskoj.

arenacampsites.com
arenaglamping.com

PARTNERSKI BRENDovi



Grupa je iskoristila pravo na licencu brenda Radisson Collection za Grand Hotel Brioni Pula, Radisson Collection Hotel. Radisson Collection nova je generacija znamenitih i jedinstvenih objekata. U ovoj izvanrednoj zbirci, ni jedan hotel ne naliči drugome jer svi posjeduju jedinstvena obilježja autentična za lokaciju u kojoj se nalaze. Suvremeni dizajn odiše elegancijom zbog čega su hoteli brenda Radisson Collection vrhunska destinacija ljubiteljima luksuzna i dinamična stila.

radissonhotels.com



Uronite u kulturu. Naši hoteli su drugačiji. Zaokrenuli smo normalno kako bismo ga učinili nezaboravnim. Naš opušteni stil usluge daje vam dopuštenje da budete ono što jeste. Ovdje su svi dobrodošli. Naš dizajn pokreće dan ili noć svojim stavom. Posao ili zadovoljstvo, gosti RED-a mogu uroniti u atmosferu jednako lako kao što se mogu uz nju opustiti. Zaronite do srži akcije.

radissonhotels.com/red

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Nadzornog Odbora

Poštovani dioničari,



SVJESNI SMO VAŽNOSTI ISPLATE DOBITI DIONIČARIMA, A NAŠI ODLIČNI FINANCIJSKI REZULTATI OMOGUĆILI SU NAM PONOVDNU ISPLATU DIVIDENDE.

Boris Ivesha
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

u 2023. Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njezina konsolidirana povezana društva („Grupa“) ostvarili su rekordne rezultate u prihodima. Ovi rezultati dokazuju kontinuirani rast našeg portfelja, razvojne programe kroz ulaganja u unaprijeđenje postojećih kapaciteta i neumoljivu predanost poboljšanju iskustva boravka gostiju.

Rast prihoda od 15,5% ostvaren je unatoč makroekonomskoj neizvjesnosti, značajnom pritisku inflacije, smanjenom kapacitetu zračnog prometa i nepovoljnim vremenskim uvjetima tijekom glavne ljetne sezone. Kao rezultat navedenoga, EBITDA se smanjila, dok su glavne prepreke za konverziju povećanih prihoda u rast dobiti predstavljali porast operativnih troškova i plaća. Rast EBITDA-e, isključujući utjecaj državnih potpora ostvarenih u Njemačkoj, iznosio je 2%.

DIVIDENDA I ISPLATE DIONIČARIMA

U skladu s politikom isplate dividendi Društva, Uprava preporučuje konačnu dividendu od 0,75 eura po dionici.

U sklopu dvogodišnjeg programa Otkupa vlastitih dionica tijekom je godine otkupljeno 16.467 trezorskih dionica u prosječnoj vrijednosti od 0,54 milijuna eura. Programom Otkupa dionica u navedenom je razdoblju dioničarima vraćeno ukupno 1,3 milijuna eura, čime rukovodeći tim nastavlja ulagati svoj trud u povećanje vrijednosti dioničarima. Na dan 31. prosinca 2023. Društvo je posjedovalo 85.965 vlastitih dionica, što čini 1,68 % temeljnog kapitala Društva.

Uz prethodno odobrenje dioničara za isplatu konačne dividende, ukupna dobit dioničara u 2023. iznosi 4,3 milijuna eura (4,3 milijuna eura u 2022.).

NAŠA TRŽIŠTA

Potražnja u odmorišnom segmentu i segmentu putovanja u poslovne svrhe u svim područjima na kojima poslujemo, oporavlja se uz povećanje kapaciteta zračnih putovanja. Naša industrija i dalje je pod utjecajem univerzalnih poslovnih poteškoća i izazova, od kojih su neki privremeni dok su drugi dugoročnog karaktera.

Premda inflacija postupno popušta i uspjeli smo stabilizirati troškove putem strategija i instrumenata zaštite u svim regijama poslovanja, troškovi hrane, plina i električne energije utjecali su na financijsku uspješnost. Najznačajnije povećanje bilježe troškovi režija, i to za 59% (odnosno 3,3 milijuna eura) u odnosu na 2022. Cijene električne energije počele su se smanjivati krajem godine kada smo potpisali novi ugovor o opskrbi u Hrvatskoj, ali i dalje su dvostruko veće nego što su bile u razdobljima prije 2021. godine. Konkurencija u pronalasku radne snage i posljedično visoki troškovi plaća i dalje predstavljaju značajan izazov, posebno u

Hrvatskoj gdje je sve veći udio stranih radnika. Također, bilježimo povećanja troškova plaća uslijed povećanja minimalne plaće od siječnja 2023. godine i pregovora sa sindikatima.

Razdoblja između glavnih sezona postaju sve važnija za oporavak industrije putovanja kako za odmor tako i za boravak u poslovne svrhe u Hrvatskoj i očekujemo da će dodatno pridonijeti našim rezultatima.

RAZVOJ I OTVARANJE OBJEKATA

Nastavljamo ulagati u postojeći portfelj radi repositioniranja svojih objekata u luksuznu turističku ponudu s većim povratima na ulaganja. Iznimno smo zadovoljni što smo u listopadu 2023. otvorili art'otel Zagreb, dok smo u prvom tromjesečju 2024. dovršili repositioniranje beogradskog hotela u Radisson RED hotel. U 2023. godini dovršili smo i preuređenje kampa Arena Stoja koji je transformiran u vrhunski proizvod.

U 2023. Grand Hotel Brioni Pula ostvario je svoju prvu punu godinu poslovanja uz izvrsne

rezultate. Na dodjeli nagrada Hrvatske turističke zajednice 2023., hotel je proglašen „Najboljim hotelom u Hrvatskoj“.

Naš je razvojni program posljednjih godina ostvario stratešku raznolikost portfelja, kako zemljopisno, tako i u pogledu ponude. S obzirom na trenutačne tržišne uvjete, nastavit ćemo ulagati u svoje osnovne proizvode kako bismo osigurali da i nadalje ispunjavaju sva očekivanja naših gostiju.

Nakon razdoblja intenzivnih investicijskih aktivnosti, veselimo se doprinosima naših objekata kako njihovi rezultati sazrijevaju. Kao dio naše dugoročne strategije rasta, nastavit ćemo procjenjivati postojeći portfelj kako bismo identificirali kapitalna ulaganja koja povećavaju vrijednost, kao i istraživati vanjske mogućnosti rasta.

ODGOVORNO POSLOVANJE

Nakon uspostavljanja strategije održivosti 2022. godine, naš je tim za održivost na putu implementacije raznih aktivnosti s ciljem uštede energije, očuvanja okoliša i društveno angažiranih inicijativa.

Među našim ekološkim aktivnostima od iznimnog je značaja uvođenje postrojenja za

desalinizaciju u turističkom naselju Park Plaza Verudela Pula kao odgovor na nestašicu slatke vode na tom području.

Ugrađujemo održive poslovne prakse u naše svakodnevne procese, a svoju strategiju održivosti širimo unutar grupacije kako bismo osigurali njezino usvajanje i razumijevanje od samih temelja organizacije uz podršku dobrovoljnih standarda održivosti turizma poput certifikata Zelenog ključa za sve naše objekte u Hrvatskoj i zlatni certifikat Travelife za Park Plaza Histria Pula.

**NAŠ TIM ZA
ODRŽIVOST NA PUTU
JE IMPLEMENTACIJE
RAZNIH AKTIVNOSTI
S CILJEM UŠTEDE
ENERGIJE, OČUVANJA
OKOLIŠA I DRUŠTVENO
ANGAŽIRANIH
AKTIVNOSTI.**

NAŠI KOLEGE

U ime Nadzornog odbora želim iskoristiti ovu priliku i iskreno zahvaliti svim kolegama u Grupi za njihov trud i predanost koju su iskazali u ovoj užurbanoj i nadasve izazovnoj godini. Unatoč vrlo snažnoj konkurenciji na tržištu rada, uspjeli smo se usredotočiti na zadržavanje i razvoj talenata, usavršavanje i uvođenje u posao novih kolega.

IZGLEDI

Ohrabreni smo potražnjom i aktivnošću u našem sveukupnom portfelju i s optimizmom gledamo na budućnost, uz nastavak oporavka kojeg bilježimo na svim našim tržištima. Godina 2023. pokazala je postojanost potražnje za odmorišnim turizmom i dokazala našu sposobnost poticanja rasta prihoda kvalitetnim ulaganjem u portfelj.

Nastavljamo pratiti i rješavati izazove s kojima se suočavamo, posebno pritisak inflacije, geopolitički rizici, ali i prilagođavanje klimatskim promjenama. Budući da u 2023. nismo imali dodatno financiranje, a trenutna zaduženja su ugovorena do kraja 2026., zaštićeni smo od svih neposrednih promjena u kamatnim stopama.

U 2024. želimo povećati razinu popunjenosti, zadržavajući stabilne prosječne cijene smještaja te kroz učinkovitu konverziju povećanja prihoda ostvariti povećanje dobiti. Troškovima energije upravljamo putem instrumenata zaštite od rizika i raduje nas što su se posljednjih mjeseci inflacija i šire gospodarsko okruženje počeli stabilizirati. Time je ostvaren pozitivan učinak na poticanje ranih ljetnih rezervacija i putovanja u razdobljima predsezone i posezone, što nam je omogućilo dobar uvid u godinu koja je pred nama.

Boris Ivesha

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA



ARENA STOJA CAMPSITE



GRAND HOTEL BRIONI PULA, A
RADISSON COLLECTION HOTEL



RADISSON RED BELGRADE

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Uprave

Dobrodošli,

Godina 2023. predstavlja prvu punu godinu nesmetanog poslovanja u posljednje četiri godine, a naši su prihodi premašili rekordnu 2022. godinu. Gotovo dvije trećine našeg portfelja usmjereno je na tržište odmorišnog turizma, a ostvareni rast odražava našu kontinuiranu strategiju diverzifikacije i ulaganja u portfelj. Nastavljamo poboljšavati privlačnost naših proizvoda, doprinoseći povećanju prihoda i rastu ukupne razine popunjenosti i prosječnih cijena smještaja i širimo svoje cjelogodišnje poslovanje.

Poslovanje je u Hrvatskoj tijekom sezone ljeta 2023. bilo jednako intenzivno kao u 2022., gdje su osobito hoteli ostvarili izvanredne rezultate. Osim toga, u naše se gradske lokacije vraćaju gosti koji putuju zbog odmora i oni koji dolaze u poslovne svrhe.

Ne iznenađuje da je pritisak inflacije na koji nismo mogli utjecati, značajno djelovao na naše profitne marže. No unatoč tomu, uspjeli smo ostvariti solidne rezultate u svim segmentima proizvoda i na svim područjima, što pokazuje učinkovitost naše strategije i

prvu punu godinu poslovanja Grand Hotela Brioni Pula.

OSVRT NA 2023. GODINU

HRVATSKA

Potražnja u naša tri poslovna segmenta, odnosno u hotelima, kampovima i apartmanskim naseljima, zabilježila je rast prihoda od 11% na godišnjoj razini uz povećanje prosječnih cijena smještaja, solidnu razinu popunjenosti i sve važnijim doprinosom predsezone i posezone.

Sva su tri operativna segmenta ostvarila povećanje prihoda, a najsnažniji porast zabilježili su hoteli s rastom RevPAR-a od 8%. Za rast je većinom zaslužno povećanje prihoda u Grand Hotelu Brioni koji je ostvario svoju prvu punu godinu poslovanja od ponovnog otvaranja, kao luksuzni hotel brenda Radisson Collection.

Snažni rezultati odražavaju i poslovanje kampova Arena One 99 Glamping i Arena Grand Kažela nakon ulaganja u njihovo re-pozicioniranje u 2018., odnosno 2019./2020. Osim toga, kamp Arena Stoja ostvario je



OBJEKTI KOJI SU OBNOVLJENI ILI PREUREĐENI ZA TRŽIŠTE VIŠEG, VISOKOG I LUKSUZNOG SEGMENTA, ZABILJEŽILI SU ZNAČAJAN NAPREDAK U REZULTATIMA POSLOVANJA.

Reuel ('Reli') Slonim
PREDSJEDNIK UPRAVE

snažne rezultate po dovršetku druge faze ulaganja vrijednog ukupno 8,3 milijuna eura, realizirajući svoje poslovne rezultate tijekom cijele sezone 2023. godine. Zadovoljni smo što je Kamping udruženje Hrvatske svojom uglednom oznakom "Najbolji kampovi Hrvatske u 2024. godini" prepoznalo kvalitetu sva tri navedena kampa. Kamp Arena Grand Kažela dodatno je prepoznalo najveće europsko automobilsko udruženje ADAC kao jedan od najboljih europskih kampova. Zbog svoje visoke kvalitete i raznolikosti dostupnih sadržaja i usluga kamp je postigao ocjenu od pet zvjezdica.

U 2023. otvoren je art'otel Zagreb, nakon prenamjene vrhunski pozicionirane poslovne zgrade u Zagrebu u hotel. Ova povijesna zgrada, jedan od najboljih primjera zagrebačke arhitekture iz razdoblja Art Déco, priključila se suvremenoj kolekciji vrhunskih lifestyle hotela koji spojem arhitekture i umjetnika gostima pružaju jedinstveno iskustvo. Hotel se nalazi u centru grada i posluje čitave godine čime smo dodatno

smanjili svoju ovisnost o sezonskom poslovanju. Od samog otvaranja u listopadu 2023. prepoznata je kvaliteta hotela koji je pridonio rezultatima u svojih devet tjedana poslovanja.

Zabilježena EBITDA u Hrvatskoj je na godišnjoj razini ostvarila smanjenje zbog pritiska inflacije troškova rada i energenata. Osim toga, nije se ponovila postpandemijska snažna potražnja za putovanjima kao u 2022. godini, a kao rezultat otvaranja većeg dijela globalnih destinacija.

No unatoč svim preprekama koje su proizašle iz inflacije, EBITDA Društva porasla je za 5,1% u odnosu na 2019. zahvaljujući ulaganjima u portfelj u proteklom periodu.

NJEMAČKA

Tržište u Njemačkoj zabilježilo je nastavak oporavka u broju gostiju. Iako je oporavak trajao dulje nego što se očekivalo, prihodi su iz godine u godinu znatno rasli uslijed povećanja popunjenosti i rasta prosječne

Strateško izvješće

Izjava Predsjednika Uprave



ARENA FRANZ FERDINAND NASSFELD



PARK PLAZA BUDAPEST

PARK PLAZA WALLSTREET
BERLIN MITTE

cijene smještaja. Rastu su pridonijeli razni sajmovi i događanja koji su se organizirali u Kölnu, Nürnbergu i Berlinu tijekom cijelog razdoblja.

Unatoč rastu prihoda, na dobit iz poslovanja je utjecala inflacija povezana s rastućim troškovima režija, hrane i usluga, kao i ukidanje državnih potpora za plaće i operativne troškove.

CEE REGIJA (MAĐARSKA, SRBIJA I AUSTRIJA)

Naše je poslovanje u zemljama srednje i istočne Europe nastavilo bilježiti rast, zahvaljujući programima renoviranja objekata. Po završetku preuređenja hotela Arena Franz Ferdinand Nassfeld u 2022. godini nadogradili smo sadržaje spa, bazena i wellnessa, te započeli s repozicioniranjem hotela kako bismo obuhvatili i ljetnu i zimsku sezonu. Hotel je bio otvoren gotovo devet mjeseci u godini i ostvario prosječnu cijenu smještaja od 181 eura (u 2022. cijena je iznosila 133 eura).

Osim toga, naš objekt u Budimpešti ostvario je svoju prvu punu godinu poslovanja nakon redizajna u 2022. U ožujku 2023. godine naziv

hotela promijenjen je iz art'otela u Park Plaza i nastavio je bilježiti poboljšanje poslovanja tijekom cijele godine, uslijed oporavka tržišta i ulaganja u nekretninu u proteklom razdoblju. Naš je hotel u Beogradu bio zatvoren deset mjeseci, počevši od ožujka 2023., radi renoviranja i repozicioniranja s ulaganjem od tri milijuna eura. Hotel je ponovno otvoren pod brendom Radisson RED u veljači 2024. godine.

FINANCIJSKI REZULTATI

Sveukupno poslovanje Društva svjedoči u korist naše strategije ulaganja u objekte, diverzificiranosti portfelja i poticanja učinkovitosti proizvoda. Svojim pristupom ostvarili smo snažne rezultate u razdoblju obilježenom značajnim pritiskom inflacije.

Prihodi bilježe povećanje od 15,5% na 126,5 milijuna eura (u 2022.: 109,5 milijuna eura), odnosno 20,6% u usporedbi s 2019.

Rast prihoda pokazatelj je uspjeha programa renoviranja, s nedavno repozicioniranim objektima koji unaprjeđuju svoje poslovne rezultate, uz postojanje dodatnog potencijala za rast. Navedeno se odrazilo na naše hotele

koji su posljednjih godina ostvarili korist od značajnih ulaganja, a prihodi su se u svim regijama na godišnjoj razini povećali za 23%. Grand Hotel Brioni Pula ostvario je izvanredne rezultate poslovanja uz povećanje prihoda od 89%.

Prihodi od smještaja povećali su se za 16,2% na 105,7 milijuna eura (u 2022. prihod je iznosio 91,0 milijuna eura) kao posljedica povećanja popunjenosti od 2,5% na 46,2% i porasta prosječne cijene smještaja od 11,7% na iznos od 109,7 eura (popunjenost je u 2022. iznosila 45,1%, a prosječna cijena smještaja 98,2 eura). Navedeno je rezultiralo RevPAR-om od 50,7 eura, što je 14,5% više od prošle godine (u 2022. iznosio je 44,3 eura). Zabilježena EBITDA iznosila je 28,0 milijuna eura (u 2022. 31,2 milijuna eura), što predstavlja solidan rezultat u svjetlu značajnog povećanja troškova režija, zaposlenika te hrane i pića, dok su u 2022. još uvijek bile na raspolaganju državne potpore povezane s pandemijom. Budući da su nestabilne cijene električne energije negativno utjecale na naše troškove, potpisali smo novi ugovor o isporuci električne energije u Hrvatskoj, gdje očekujemo uštedu

od gotovo 1,0 milijun eura uz strategiju hedging-a cijene za sezonu 2024. Grupa ima uravnoteženu strategiju zaštite od rizika promjene cijene električne energije u svim poslovnim regijama i nastavlja umanjivati rizik nestabilnosti tržišta.

Detalji o financijskim rezultatima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji izneseni su u poglavlju Pregled poslovanja.

INOVACIJE I ODGOVORNOST

Nastavljamo ulagati u solarne panele i sustave uštede energije i vode i povećavamo broj punionica za električna vozila u Hrvatskoj u sklopu strategije „obrambenog CAPEX-a“ koja je usmjerena na uštede u troškovima, ali i na minimiziranje našeg utjecaja na okoliš. Povrat navedenih ulaganja očekuje se u roku od jedne do tri godine, uz podršku certifikata za održivo poslovanje, uključujući Green Key koji smo ostvarili u četvrtom tromjesečju i Travel Life.

Naša mobilna aplikacija nastavila se razvijati s novim poboljšanim interaktivnim značajkama za goste, nadogradili smo i svoju tehnološku platformu za goste s poboljšanim sustavima

Strateško izvješće

zabave u sobi. Izuzetno su dobro prihvaćeni digitalna online prijava kao i rješenje za digitalne ključeve, što dodatno pridonosi neometanom smještaju gostiju.

Aplikacija "Connect Team" za angažman zaposlenika sada nudi stručno usavršavanje zaposlenika i mogućnost prikupljanja povratnih informacija od zaposlenika. Aplikacija će se integrirati s našim sustavom za ljudske resurse kako bi se unaprijedila komunikacija i angažman zaposlenika.

U prodajnom smo procesu implementirali robusan sustav aplikacija za određivanje cijena i upravljanja prihodima, što nam omogućuje brzo praćenje i reakcije na tržišne promjene i potražnju. Implementiran je i novi ERP sustav, koji osigurava jače administrativne kapacitete, osobito u procesu nabave, i koji pruža temelj za uvođenje jedinstvene financijske strategije na razini Grupe.

STRATEGIJA RASTA

Kontinuirano optimiziramo vrijednost imovine i dosljedno poslujemo, nadmašujući očekivanja gostiju u objektima i u kampovima. Značajno su se unaprijedili rezultati poslovanja i prosječna cijena smještaja svih renoviranih ili unaprijeđenih objekata namijenjenih tržištu višeg, visokog i luksuznog segmenta.

Hotelske akvizicije i razvoj posljednjih godina u trima ključnim regijama kreirali su sezonsku, zemljopisnu i proizvodnu diverzifikaciju u naš portfelj.

S obzirom na trenutačne kamatne stope i inflaciju, Uprava je odlučila primijeniti oprezniji pristup novim ulaganjima. Nastavit ćemo ulagati u svoj postojeći portfelj kako bismo optimizirali njegovu vrijednost i učinkovitost. U 2023. godini realizirana su kapitalna ulaganja u vrijednosti od 32,3 milijuna eura (u 2022. ulaganje je iznosilo 32,2 milijuna eura).



NAŠI KOLEGE

Tržište rada u hotelijerstvu i dalje je izazovno, osobito u Hrvatskoj gdje su mnogi zaposleni u potrazi za prilikama u srednjoj Europi tijekom ljetne sezone.

U 2023. smo nastavili s prošlogodišnjom strategijom u cilju pravovremenog zapošljavanja potrebnog broja zaposlenika pred početak glavne sezone, uključujući i zaposlenike izvan EU-a, posebno iz jugoistočne Azije (iz Filipina i Indonezije), pored zapošljavanja iz susjednih zemalja.

U 2023. zaposlili smo više od 300 stranih zaposlenika (2022.: 270), što je neizbježno utjecalo na troškove rada budući da navedenim sezonskim radnicima moramo osigurati smještaj i hranu. Osim toga, sindikati u Hrvatskoj dogovorili su veće plaće kojima se prati povećanje troškova života.

Svojim stalnim zaposlenicima i dalje nudimo kontinuirano stručno usavršavanje i razvoj. Sa zadovoljstvom smo čestitali prvoj skupini polaznika Programa za stručni razvoj Arena Hospitality Group na završenom 12-mjesečnom programu pri čemu su im uručeni Stručni certifikati za međunarodni menadžment u hotelijerstvu koje izdaje



Business & Hotel Management School iz Švicarske. Druga je skupina započela pohađati program u sklopu našeg programa razvoja i uspješnosti zaposlenika.

U ime Uprave želim zahvaliti svim zaposlenicima, sadašnjima i bivšima, za predanost i stručnost koju su iskazali tijekom godine.

TEKUĆE POSLOVANJE I IZGLEDI

Grupa dobro napreduje s repozicioniranjem i rebrandingom svojih postojećih i nedavno stečenih nekretnina u objekte visoke, vrlo visoke i luksuzne kategorije, što će osigurati poslovni zamah na svim našim tržištima. Dinamika poslovanja u 2023., s poboljšanom popunjenošću gradskog portfelja i snažnom prosječnom cijenom smještaja u cijeloj Grupi, učvrstila je naše samopouzdanje u poslovanju u predstojećoj godini.

Osim toga, nakon našeg nedavnog investicijskog ciklusa, povećanu paletu brendova i etabliranjem nedavno dovršenih ulaganja, očekujemo da će sve veći udio našeg portfelja biti operativan tijekom cijele godine što dodatno jača naš optimizam u pogledu financijskih rezultata za 2024.

Izjava predsjednika Uprave

Poslovna je potražnja za nadolazećom sezonom i dalje snažna, no svjesni smo općih makroekonomskih izazova. Usredotočeni smo na rješavanje prepreka discipliniranim financijskim pristupom kojim ćemo maksimizirati dobit i novčanu poziciju u nadolazećoj godini.

Uvjereni smo da se kontinuiranim organskim ulaganjem i strategijom diverzificiranog portfelja, uz ostale poslovne inicijative, Grupa dobro pozicionirala za budućnost.

Reuel ('Reli') Slonim

PREDSJEDNIK UPRAVE

Osiguravanje dugoročnog rasta ulaganjima i razvojem

Od 2018. uložili smo više od 193 milijuna eura u poslovanje, šireći se iz pretežno sezonskog poslovanja u Hrvatskoj u cjelogodišnji diverzificirani portfelj koji uključuje hotelske objekte u Austriji, Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji. Grupa se istovremeno usredotočila na podizanje standarda i proširila svoju ponudu proizvoda vrlo visoke i luksuzne kategorije, unaprjeđujući poslovnu učinkovitost i ispunjavajući očekivanja gostiju.

Nakon razdoblja intenzivne aktivnosti Uprava je donijela stratešku odluku o privremenom zaustavljanju većih projekata repositioniranja u korist manjih ulaganja i usredotočenosti na optimizaciju poslovne uspješnosti nedavno završenih projekata.

Opreznije pristupamo novim razvojem i odgađamo veće projekte, kao što je prenamjena Hotela Riviera, Pula u vrhunsku destinaciju, dok ne budemo sigurni da nove investicije ispunjavaju našu ciljanu stopu povrata. Grupa će nastaviti s redovitim kapitalnim ulaganjima u cijelom portfelju.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU GODINU POSLOVANJA U 2023.



GRAND HOTEL BRIONI PULA, A RADISSON COLLECTION HOTEL, HRVATSKA

Ovaj znameniti i luksuzni hotel nalazi se na izvanrednoj lokaciji odakle se pruža panoramski pogled na Jadransko more i otočje Brijuni.

Hotel je ponovno otvoren u svibnju 2022. godine nakon ulaganja u iznosu od 35 milijuna eura s ciljem repositioniranja objekta u brend Radisson Collection. Hotel je proglašen „Najboljim hotelom u Hrvatskoj“ na prestižnim Danima turizma Hrvatske 2023., u organizaciji Ministarstva turizma i sporta, Hrvatske turističke zajednice i Hrvatske gospodarske komore.

Sobe i sadržaji:

227 soba raspoređenih na sedam katova, restorani i barovi, konferencijski centar, unutarnji bazen, bogato opremljeni wellness centar sa saunama, prostorije za opuštanje i teretana.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU
PUNU GODINU POSLOVANJA U 2023.



ARENA FRANZ FERDINAND NASSFELD, AUSTRIJA

Nakon što je u prosincu 2021. Grupa kupila ovo odmaralište pokrenula je investicijski program vrijedan 4 milijuna eura koji je dovršen u zimi 2022. godine, a kako bi objekt repozicionirala u cjelogodišnju destinaciju. Ovo suvremeno planinsko odmaralište nalazi se na izvrsnoj lokaciji u blizini stanice u dolini skijališta Nassfeld u Koruškoj koje nudi impresivnih 110 km skijaških staza, a sada nudi poboljšane sadržaje koji nude mogućnosti rada u ljetnoj sezoni.

Sobe i sadržaji:

144 sobe, restoran, sadržaji za odmor, wellness centar s spa centrom, unutarnji i vanjski bazen.

REPOZICIONIRANI
OBJEKTI U 2023



PARK PLAZA BUDAPEST (RANIJE ART'OTEL BUDAPEST)

Po dovršetku prve faze repozicioniranja u 2022. u kojoj su se opsežno redizajnirale i obnovile javne površine, objekt je u ožujku 2023. preimenovan u brend Park Plaza. Objekt je pozicioniran kao suvremeni lifestyle hotel vrlo visoke kategorije i jedinstvenog spoja dizajna i arhitekture. Druga se faza projekta trenutačno razmatra.

Sobe i sadržaji:

165 soba, restoran i bar, konferencijski centar i wellness.

Strateško izvješće

REPOZICIONIRANI
OBJEKTI U 2023



ART'OTEL ZAGREB

U listopadu 2023. otvoren je art'otel Zagreb, vrhunski lifestyle hotel, nakon što je izvršeno ulaganje od 18 milijuna eura radi prenamjene ove kultne Art Déco zgrade u centru Zagreba u hotel. Objekt je posvećen jednom od najpoznatijih hrvatskih umjetnika, pokojnom Borisu Bućanu i sadrži niz njegovih kasnijih radova u kojima gosti mogu uživati.

Sobe i sadržaji:

110 soba, panazijski restoran i bar, četiri sobe za sastanke, spa, unutarnji bazen i bar na krovu (koji će se otvoriti u 2024. godini).

REPOZICIONIRANI
OBJEKTI U 2023



ARENA STOJA CAMPSITE, PULA

Kamping udruženje Hrvatske proglasilo je Kamp Arena Stoja jednim od „Najboljih kampova Hrvatske“. U kampu je dovršena dvogodišnja obnova zajedničkih sadržaja i infrastrukture i postavilo se 75 novih luksuznih mobilnih kućica za unaprjeđenje kategorije objekta. Ukupno je uloženo 8,3 milijuna eura, a kamp je otvoren na vrijeme za ljetnu sezonu 2023.

Sadržaji:

Kamp, luksuzne mobilne kućice veličine od 45 do 58 m², restorani i bar.

Strateško izvješće

REPOZICIONIRANI OBJEKTI U 2023



RADISSON RED BELGRADE (RANIJE ARENA 88 ROOMS)

U 2023. godini izvršeno je i dovršeno desetomjesečno renoviranje bivšeg hotela Arena 88 Rooms u Beogradu radi njegova repositioniranja, uz ukupno ulaganje od 3 milijuna eura. Hotel je ponovno otvoren u veljači 2024. pod brendom Radisson RED uz uzbudljiv i živopisan dizajn.

Sobe i sadržaji:

88 spavaćih soba uz javne površine koje se sastoje od zajedničkog salona i radnog prostora, prilagodljivih prostorija za sastanke i događanja, teretana, ponuda hrane i pića, uključujući bar na krovu s pogledom na povijesnu jezgru grada.

PROJEKTI U RAZVOJU



RADISSON RED BERLIN KUDAMM (RANIJE PARK PLAZA, BERLIN KUDAMM)

Ovaj hotel sa 133 sobe nalazi se u neposrednoj blizini memorijalne crkve Kaiser Wilhelm i bulevara "Kudamm". U studenome 2023. zatvoren je radi šestomjesečnog programa repositioniranja i rebrandinga. Hotel se planira ponovno otvoriti kao Radisson RED Berlin Kudamm, u drugom tromjesečju 2024. godine.

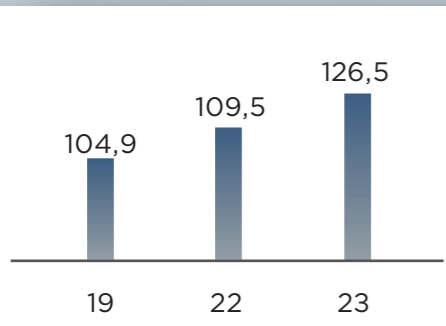
Sobe i sadržaji:

133 sobe, restoran za doručak, salon i dvije dvorane za sastanke

Strateško izvješće

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI GRUPE



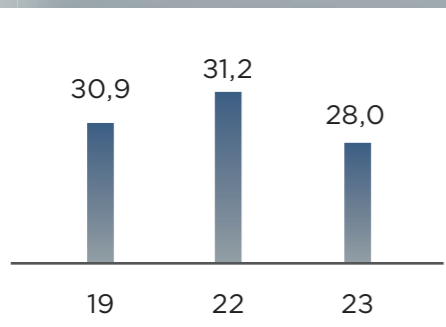
UKUPAN PRIHOD
(U MILIJUNIMA EURA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja koji ostvaruju objekti u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu Društva, te naknade za menadžment.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.



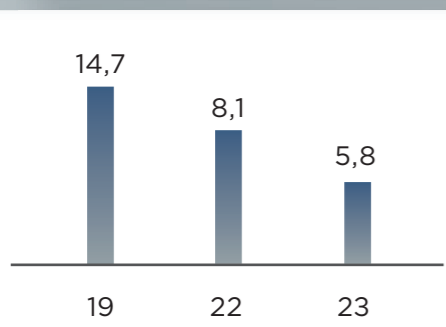
EBITDA
(U MILIJUNIMA EURA)

KPI DEFINICIJA

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.



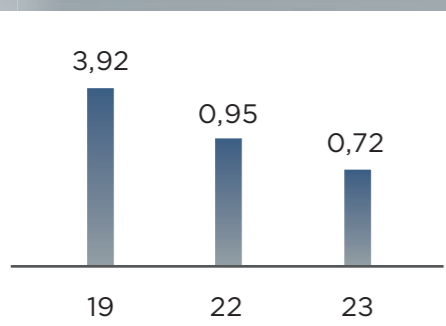
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA
(U MILIJUNIMA EURA)

KPI DEFINICIJA

Dobit prije oporezivanja

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.



ZARADA PO DIONICI
(EURO)

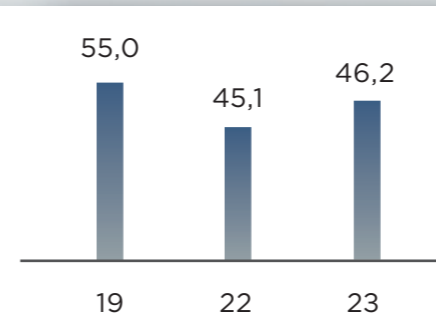
KPI DEFINICIJA

Zarada na godišnjoj razini podijeljena s prosječnim brojem ponderiranih redovnih dionica u opticaju tijekom godine.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI GRUPE



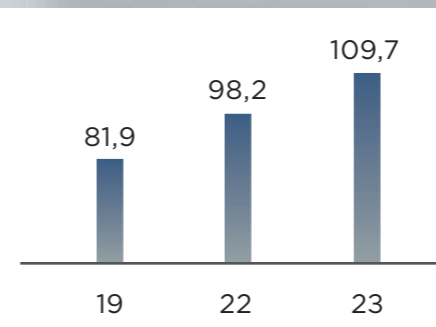
POPUNJENOST
(%)

KPI DEFINICIJA

Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u period otvorenosti.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.



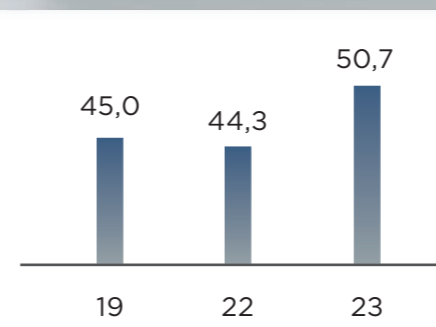
PROSJEČNA CIJENA SMJEŠTAJA
(EURO)

KPI DEFINICIJA

Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.



PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ JEDINICI (REVPAR)
(EURO)

KPI DEFINICIJA

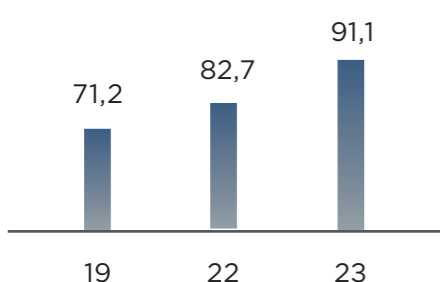
Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekta.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi izjavu člana Uprave i glavnog financijskog direktora na str. 46.

Strateško izvješće

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI DRUŠTVA



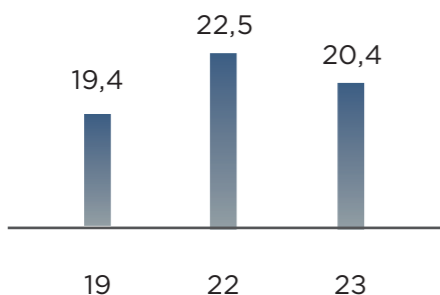
UKUPAN PRIHOD
(U MILIJUNIMA EURA)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 160.



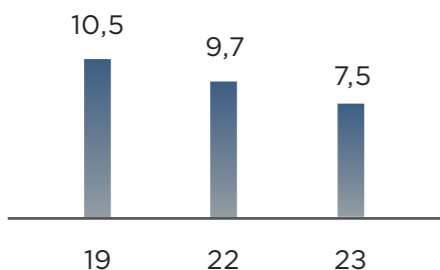
EBITDA
(U MILIJUNIMA EURA)

KPI DEFINICIJA

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 160.



DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA
(U MILIJUNIMA EURA)

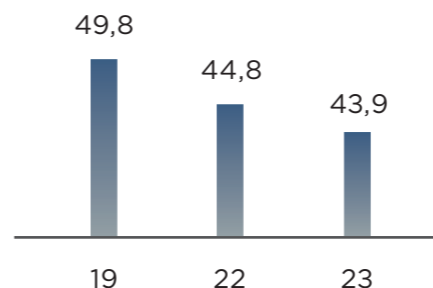
KPI DEFINICIJA

Dobit prije oporezivanja

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 160.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI DRUŠTVA



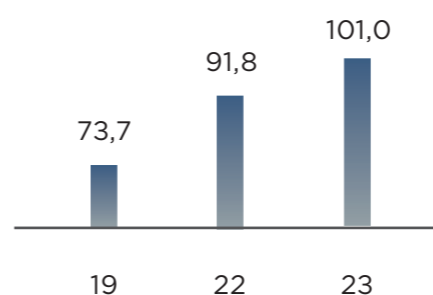
POPUNJENOST (%)

KPI DEFINICIJA

Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u period otvorenosti.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja na str. 52.



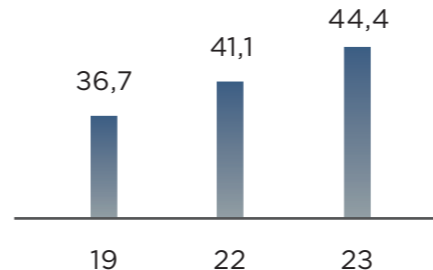
PROSJEČNA CIJENA SMJEŠTAJA
(EURO)

KPI DEFINICIJA

Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja na str. 52.



PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ JEDINICI (REVPAR)
(EURO)

KPI DEFINICIJA

Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekta.

DALJNJE INFORMACIJE

Vidi Pregled poslovanja na str. 52.

Glavni rizici i neizvjesnosti

NAŠ PRISTUP UPRAVLJANJU RIZICIMA

Zahvaljujući proaktivnom pristupu upravljanju rizicima, uspijevamo se suočavati sa značajnim izazovima. Proces upravljanja rizicima pruža nam jasnu sliku najznačajnijih opasnosti i mogućnost predviđanja novih trendova rizika koji bi mogli bitno utjecati na naše poslovanje. Prednost je našeg programa upravljanja rizicima što su odluke rukovodstva usklađene s opasnostima od rizika i donose se uzimajući u obzir sve opasnosti koje nam prijete.

Nastojimo utvrditi, procijeniti i umanjiti rizike odgovarajućim mjerama kako bismo osigurali nesmetano poslovanje Grupe i ostvarenje njezinih operativnih i strateških ciljeva.

PROMJENJIVO OKRUŽENJE UPRAVLJANJA RIZICIMA

Svjesni smo da je iznimno važno razumjeti učinak novih prijetnji poput klimatskih promjena, nesigurnosti geopolitičkog okruženja, gospodarske nestabilnosti te utjecaja umjetne inteligencije (AI) na društvo kako bismo održali organizacijsku i stratešku otpornost u predstojećim godinama.

Na naš poslovni model i poslovanje mogla bi utjecati brojni vanjski čimbenici, uključujući promjene u zakonodavstvu, potencijalne promjene u poreznim propisima, dugoročne promjene u ponašanju potrošača nakon pandemije, pritisak na tržište rada zbog ograničenja kretanja, sve veći pritisak na troškove života i povećanu prijetnju socijalnoj koheziji u regijama i na tržištima u kojima poslujemo.

U nastavku navodimo ažurirane glavne rizike i neizvjesnosti s kojima se Grupa suočava, uz opis mjera koje poduzimamo kao odgovor na takve rizike i način njihova ublažavanja, odnosno činjenicu jesu li se mogli ili će se moći ublažiti.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Dinamika tržišta - Značajan i dugotrajan pad potražnje za globalnim putovanjima i zahtjevi tržišta

Izbijanje sukoba, poput rata u Ukrajini ili daljnji valovi pandemije mogli bi i dalje utjecati na ugostiteljski sektor i ugroziti naše prihode i profitabilnost.

Vjerojatno će postojati i dalje neizvjesnost u potražnji s kasnim rezervacijama i kasnim otkazivanjima, povećavajući izazov točne prognoze i učinkovitog upravljanja troškovima.

Neuspješno prilagođavanje promjenjivim tržišnim trendovima i očekivanjima gostiju može negativno utjecati na financijsku situaciju.

Iskazali smo svoju sposobnost brzog prilagođavanja promjenjivim tržišnim uvjetima tijekom pandemije i u manje stabilnim geopolitičkim uvjetima optimizacijom procesa za upravljanje prihoda i pružanjem usluge najvišeg standarda našim gostima. Nastavljamo pratiti i predviđati promjene u dinamici tržišta kako bismo brzo reagirali i održali agilni pristup upravljanju prihodima i tržišnim strategijama.

Dodatno smo se usredotočili na promicanje novih inicijativa odmorišnog turizma i domaće ponude, uz pravovremenu distribuciju i marketinške aktivnosti, kako u gradskim tako i u resort hotelima, potpomognuto razvojem i ulaganjem u softver za upravljanje prihodima i procesima.

Potičemo usku suradnju s grupacijama PPHE i Radisson Hotel Group i koristimo njihove platforme u promotivnim kampanjama. Naš uspješan razvoj iskustva beskontaktnih usluga putem tehnologije mobilnih aplikacija omogućuje nam održavanje i povećanje korištenja naše online prijave i distribucije digitalnih ključeva za pristup sobama za goste.

Glavni fokus ostaje na održavanju zdravstvenih i sigurnosnih standarda, dok nastavljamo zadržavati akreditaciju SGS-a za procjenu obveze čistoće i dezinfekcije u svim našim objektima s brendovima Park Plaza i art'otel te održavamo WTTC protokole sigurnog putovanja u svim objektima.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Nepovoljno makroekonomsko okruženje

Očekuje se da će makroekonomsko okruženje ostati nestabilno i u 2024., s izazovima u ostvarenju poslovnog rasta, ponovne pojave problema u globalnom lancu opskrbe, nedostatkom radne snage, povećanjem cijena energije, ostalim pritiscima inflacije i rastom kamatnih stopa.

Dugo razdoblje pritiska na globalno gospodarstvo moglo bi pridonijeti smanjenju potražnje i povećanju troškova, što će utjecati na našu sposobnost zaštite prihoda i profitabilnosti.

Financijska stabilnost, čvrst novčani položaj, jednostavan poslovni model i diverzificiranost ponude u odmorišnom turizmu naš su odgovor na rizike koji proizlaze iz očitih makroekonomskih neizvjesnosti s kojima se suočavamo.

Grupa provodi financijske stres testove, ima planove zaštite dobiti (s procjenom operativnog učinka), kontrolu budžeta i redovan proces financijskog planiranja u svim regijama i za sve vrste imovine, u svrhu osiguranja kontrole nad poslovanjem i brzim i odgovarajućim donošenjem odluka.

Čimbenik koji pridonosi ravnoteži u aktualnom nestabilnom makroekonomskom okruženju predstavlja ulazak Hrvatske, naše glavne destinacije, u Schengenki prostor koji obuhvaća 27 zemalja objedinjenih u zajedničku slobodnu zonu kretanja, što privlači više gostiju iz EU.

Razvoj industrije putovanja

Rasprostranjenost i jednostavnost rezervacija online koje su se razvile s novim tehnologijama i dalje utječu na način pristupa rezervacijama i očekivanjima putovanja kod korisnika.

Vjeruje se da će se taj trend nastaviti, a očekuje se da će na industriju putovanja i dalje utjecati uzdizanje internetskih putničkih agenata i drugih prevladavajućih alata poput tražilica i društvenih mreža. Grupa je izložena rizicima poput prevladavanja jedne takve treće strane nad drugom, gubitka kontrole nad svojim inventarom ili cijenama, kao i izazovima u praćenju kretanja tržišta.

Grupa ulaže u područja poput povezanosti s trećim stranama, distribucije i stavljanja svojih proizvoda na tržište, e-trgovine i tehnologije.

Grupa je dodatno povećala svoje aktivnosti izravne distribucije optimizacijom internetskih kanala i nastavlja povećavati svoj udio u izravnom poslovanju u odnosu na internetske kanale trećih strana.

Grupa ovaj rizik ublažava uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group, čime osigurava prepoznavanje globalnih trendova i prikladnu poslovnu reakciju, pri tome ostvaruje korist od veličine, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući globalno partnerstvo s grupacijom Radisson Hotel Group, ali i ulaganjem u vlastite mogućnosti upravljanja prihodima kroz suvremena softverska rješenja.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Rizici hotelske industrije

Poslovanje i poslovni rezultati Grupe podložni su nizu čimbenika koji bi mogli negativno utjecati na poslovanje Grupe. Mnogi su zajednički hotelskoj industriji i izvan su kontrole Grupe, poput globalne ekonomske neizvjesnosti, političke nestabilnosti i sve učestalijih terorističkih djelovanja. Učinak bilo kojeg od navedenih čimbenika (ili njihove kombinacije) može se negativno odraziti na održive razine popunjenosti, cijene soba ili vrijednosti hotela.

Iako uprava kontinuirano nastoji utvrditi rizike što je prije moguće, nad mnogima Grupa nema kontrolu.

Grupa je izradila planove za nepredviđene situacije i oporavak kako bi mogla odgovoriti na velike incidente ili krize i poduzeti korake kako bi izloženost ovim rizicima svela na najmanju moguću mjeru.

Sezonsko obilježje i nepovoljni vremenski uvjeti tijekom visoke sezone

Poslovanje Grupe u Hrvatskoj uvelike ovisi o glavnoj ljetnoj sezoni. Gosti dolaze uglavnom u razdoblju od lipnja do rujna. Zbog sezonskog obilježja prihoda na hrvatskom tržištu, vremenske prilike značajno utječu na poslovne rezultate Grupe. Sposobnost privlačenja posjetitelja u hrvatske objekte Grupe, osobito u kampove i apartmanske komplekse sa samoposluživanjem, ovisi o vremenskim uvjetima i broju dana s toplim i suhim vremenskim prilikama tijekom ljetne sezone.

Hoteli u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji ne ovise o sezoni u tolikoj mjeri. Naše nedavno razvijene lokacije u središtima gradova u zemljama srednje i istočne Europe neće ovisiti o sezoni u tolikoj mjeri i raditi će tijekom čitave godine.

Pored toga, Grupa se dosljedno usredotočuje na produljenje svojih aktivnosti u razdoblju predsezona i posezona.

Kupnjom prvog zimskog odmarališta Grupa je dodatno proširila postojeće poslovanje tijekom cijele godine.

Promjene u klimatskim uvjetima, rizik u nastajanju

Porast razine mora mogao bi uzrokovati smanjenje površine plaža u ljetnim resortima i time utjecati na društvenu i turističku atraktivnost. Osim toga, moglo bi doći do poplava i njima uzrokovanih šteta. Niska razina padalina ili kiše utjecat će na rezerve slatke vode što će nepovoljno utjecati na poljoprivredu koja je u regiji iznimno značajna zbog dobre kvalitete zemlje, a time će negativno utjecati i na lokalne proizvode. Zbog toga će se hrana morati uvoziti što će uzrokovati povećanje cijena. Također, presušit će vodni resursi koji u ovom dijelu Hrvatske predstavljaju turističku atrakciju. Porast temperature mogao bi uzrokovati povećanje temperature vode ili mora zbog čega će morska fauna migrirati i poremetit će se izvor hrane. Požar koji zahvaća šume predstavlja značajnu prijetnju diljem Hrvatske, a neki su naši kampovi smješteni u šumama i parkovima prirode. Neizravni je učinak povećanje troškova energije zbog prelaska na obnovljive izvore, uvećan trošak usklađenja s regulacijom vezanom uz održivost i narušenim ugledom u slučaju nepoštivanja navedenih zahtjeva.

Grupa je provela procjenu specifičnih klimatskih rizika koji ovise o lokaciji i utvrdila razinu njihova učinka na poslovanje u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju, vjerojatnost njihova nastanka i planirane mjere ublažavanja, gdje je to bilo moguće.

Grupa ulaže u energetske učinkovite tehnologije izgradnje. Grupa je uložila u izgradnju pogona za desalinizaciju vode čime osigurava dovoljnu količinu slatke vode za održavanje prirode i okoliša u Hrvatskoj.

art'otel Cologne nalazi se u blizini rijeke i stoga je izložen opasnosti od poplava. Međutim, posebna metalna barijera protiv poplava postavljena je kako bi zaštitila najizloženije dijelove zgrade hotela.

Grupa proaktivno djeluje putem svojeg Programa odgovornog poslovanja u svrhu smanjenja potrošnje energije i vode.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

TRŽIŠTE I MAKRO OKRUŽENJE

Uporaba zemljišta u kampovima i turističkim naseljima

Sukladno odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu koje nije procijenjeno u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („ZTZ“), Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj i mjerodavnoj općini za dodjelu koncesija za turističko zemljište u odnosu na površine u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. ZTZ nije uspio proizvesti željeni učinak i riješiti pitanja vlasništva, odnosno uporabe turističkog zemljišta. To je zauzvrat izazvalo dalekosežne posljedice u vidu nedostatka ulaganja u turističko zemljište, smanjene međunarodne konkurentnosti hrvatskog turizma zbog nerazvijenosti i smanjenih prihoda države i lokalnih samouprava. Hrvatska Vlada stoga je donijela novi zakon kojim se, između ostalog, regulira tzv. turističko zemljište i vlasnički odnosi između vlasnika tog zemljišta i vlasnika objekata izgrađenih na njemu. U svibnju 2020. novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) zamijenio je ZTZ i svi pokrenuti zahtjevi temeljeni na ZTZ-a su obustavljeni. Sukladno ZNGZ-u, vlasništvo nad zemljištem ispod objekata u kampovima koje je procijenjeno u temeljni kapital Društva sada je i pravno priznato kao vlasništvo Društva, dok će Republika Hrvatska biti jedini vlasnik ostalog zemljišta u kampovima. U pogledu turističkih naselja, sada se kao vlasništvo Društva priznaje i vlasništvo nad zemljištem ispod objekata koji su procijenjeni u temeljni kapital Društva, zajedno sa zemljištem koje okružuje te objekte i zajedno s objektima čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Turističko zemljište u turističkim naseljima koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi standardnoj uporabi naselja u vlasništvu je općine. U odnosu na zemljište u kampovima u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima u vlasništvu lokalnih samouprava, Društvo će se po sili zakona smatrati dugoročnim (50 godina) zakupcem te će ugovor o zakupu sklopiti s državnim/ lokalnim organima nakon završetka postupka predviđenog ZNGZ-om. Međutim, novim ZNGZ-om nisu utvrđena pravila za zakupninu koja se plaća temeljem ugovora o zakupu te upravni postupci pred nadležnim tijelom koji su potrebni za provedbu Zakona i stvarni opis vlasništva nad tim dijelovima zemljišta nisu dovršeni. Takvo stanje uzrokuje neizvjesnost u pogledu tekuće i buduće imovinu i obveza Društva. Dok je ZTZ bio na snazi, Društvo je plaćalo 50% koncesijske naknade za osam kampova, a preostalih 50% akumuliralo do sklapanja predviđenih ugovora o koncesiji. Vlada je tijekom 2023. godine provela javno savjetovanje o nacrtima prijedloga podzakonskih akata kojima bi se uređivala zakupnina koju plaćaju zakupci, to jest, o Prijedlogu uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja te Prijedlog uredbe o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske („Uredbe“), koje uređuju način obračuna zakupnine i drugih naknada te obvezni sadržaj ugovora o zakupu. Objekti Uredbe Vlada je donijela u veljači 2024. S obzirom na to da su Uredbe donesene nakon 31. prosinca 2023., Društvo je izvršilo procjenu zakupnina na najrazboritiji način, sukladno ažuriranim dostupnim informacijama, uključujući gore navedene prijedloge Vlade. Obveza za zakupninu za 2023. godinu u bilanci je iskazana u okviru kratkoročnih obveza. Novi način obračuna naknada gotovo je udvostručio godišnje troškove Društva u odnosu na troškove u razdoblju prije pandemije. Tijekom 2023. godine nije bilo plaćanja koncesijske naknade/zakupnine.

Dok je ZTZ bio na snazi, Društvo je platilo 50% koncesijskih naknada za osam kampova i obračunalo preostalih 50% do sklapanja predviđenih ugovora o koncesiji. Budući da novi ZNGZ nije finalno usvojen do kraja 2023. godine, Društvo nastavlja obračunavati i rezervirati obvezu na razborit način, sukladno ažuriranim dostupnim informacijama. Rezerviranja i obračunavanja koncesijskih naknada za turističko zemljište iskazana su u bilanci Grupe.

Društvo je uredno podnijelo potrebne zahtjeve u skladu s ZNGZ-om.

Iako je zakon donesen, a sekundarno zakonodavstvo dostupno, nadležna tijela u velikoj mjeri usporila stvarnu provedbu upisa vlasništva nad nekretninama Društva zbog neriješenih pitanja pomorskog dobra.

Društvo se proaktivno angažira i posjeduje sva potrebna sredstva za provedbu eventualnih potrebnih radnji.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

FINANCIRANJE, ULAGANJA I RAZVOJ

Rizik financiranja i likvidnosti

Ovaj rizik uključuje kršenje sporazuma o dugu, nemogućnost podmirivanja postojećih dugova i novčana ograničenja.

Trenutačni poremećaj uzrokovan globalnom makroekonomskom neizvjesnošću zbog rata u Ukrajini, znači da će rizik financiranja i likvidnosti predstavljati značajan rizik i u idućoj godini.

Propust u proaktivnom upravljanju ovom prijetnjom uzrokovao bi ozbiljne posljedice, uključujući povećani rizik od ograničenja likvidnosti u zajmovima specifičnima za hotele.

Trošak duga vjerojatno će biti pod sve većim pritiskom u predstojećoj godini, a gospodarski uvjeti mogli bi dovesti do rasta kamatnih stopa.

Grupa je održala čvrst novčani položaj zahvaljujući oporavku sezone ljetovanja u Hrvatskoj, dok su operacije u Njemačkoj također doživjele snažni oporavak u odnosu za 2022. godinu. Grupa ostvaruje pogodnosti iz svojih postojećih kreditnih aranžmana u kojima je ugovorila fiksne kamatne stope za dugoročno razdoblje, a najznačajniji krediti dopijevaju tek za tri i više godina.

Grupa redovito provodi ispitivanje financijske stabilnosti putem analiza osjetljivosti i drugih financijskih stres testova, uključujući poštivanje ugovornih kovenanta, provodi rutinsko praćenje riznice i izvješćivanje Upravi.

Dogovorili smo nove uvjete s našim glavnim zajmodavcima, koji je u značajnoj mjeri ublažio pritisak na kovenante u našim kreditima. Grupa je usklađena sa svim potrebnim bankovnim kovenantima.

Akvizicije i novi razvoj

Netočna procjena razvojne prilike mogla bi dovesti do loših odluka o ulaganju i utjecati na sposobnost Grupe da potakne rast i realizira dugoročnu vrijednost.

Grupa bi također mogla doživjeti poremećaje i kašnjenja u razvojnim projektima i nepredviđeno povećanje troškova zbog problema u globalnom lancu opskrbe i inflacije cijena sirovina. Pored toga, izazovi na tržištu rada također utječu na građevinsku industriju. Kontinuirana nestabilnost cijene nafte i njezin utjecaj na troškove energije i dalje negativno utječu na troškove projekta.

Razmatranja klimatskih rizika imaju sve veći utjecaj na bilo koje razmatranje akvizicije, pridonoseći povećanoj razini neizvjesnosti u povratu projekta i zasigurno podižući složenost bilo kojeg razvojnog projekta.

Ovaj rizik održava se u okviru razina tolerancije Grupe i usklađen je s njezinom strategijom upravljanja rizicima.

Grupa primjenjuje oprezan pristup u potrazi za novim akvizicijama i razvojnim projektima. Slijedi discipliniranu strategiju upravljanja kapitalom usmjerenu na prihod u svrhu rasta i ostvarenja dugoročne vrijednosti. U svojem je pristupu selektivna i uzima u obzir strateško uklapanje projekata, lokaciju, brend, povrat ulaganja i financiranja.

Prednost se daje ugovorima s fiksnom cijenom, gdje je to primjenjivo.

Naš viši rukovodeći tim nadgleda napredak svih razvojnih projekata, uz podršku internog tima za tehničke usluge i upravljanje projektima.

Nastavljamo pomno pratiti rokove i troškove naših građevinskih projekata i održavamo redovite sastanke s našim ključnim izvođačima kako bismo utvrdili i riješili sve nadolazeće probleme koji bi mogli utjecati na ukupne troškove, ciljani rok isporuke ili očekivane standarde kvalitete.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

FINANCIRANJE, ULAGANJA I RAZVOJ

Fluktuacije deviznog tečaja

Tečajevi između funkcionalne valute ovisnih društava Grupe mogu značajno oscilirati, što utječe na financijske rezultate Grupe. Pored toga, Grupa može snositi rizik valutne transakcije u slučaju da jedno od društava Grupe uđe u transakciju koristeći valutu koja je različita od svoje funkcionalne valute.

S uvođenjem eura u Hrvatskoj u 2023. taj se rizik značajno smanjio u odnosu na prethodna razdoblja. Grupa otklanja preostali valutni transakcijski rizik usklađivanjem obveza, novčanog tijeka i duga u istoj valuti. Grupa je odlučila da se od tog valutnog rizika neće zaštititi.

TEHNOLOGIJA I INFORMACIJSKA SIGURNOST

Kibernetička sigurnost

Grupa bi mogla biti izložena ozbiljnom kibernetičkom napadu koji bi uzrokovao značajne poremećaje u poslovanju i financijski gubitak zbog pada prihoda, troškova oporavka i znatnih novčanih kazni u slučaju povrede zaštite osobnih podataka.

Opseg ovog rizika raste kako Grupa zemljopisno širi svoje poslovanje dok rad zaposlenika na daljinu i veće oslanjanje na digitalne procese postaje standard.

Grupa nastavlja proaktivno ulagati u nadogradnju svoje tehnološke infrastrukture koja obuhvaća cjelokupnu organizaciju, a unaprijedila je i svoju sposobnost oporavka od katastrofa. Grupa koristi najbolje rješenje za upravljanje kibernetičkim prijetnjama, s ciljem smanjenja kibernetičkih prijetnji i brzog odgovora na incidente. Grupa je također angažirala pružatelja usluge zaštite.

Grupa je centralizirala većinu svojih poslužitelja i IT usluga i stvorila snažan ograđeni mrežni sigurnosni sustav s poboljšanom kontrolom pristupa.

Grupa je tijekom godine uspješno implementirala multifaktorsku autentifikaciju (MFA), čime je dodatno poboljšana sigurnost pristupa sustavu. Kontrola korisničkog pristupa proširena je implementacijom Microsoft Dynamics ERP sustava u Hrvatskoj, koji bi postao standard za cijelu grupu i nudi vrhunski pristup i sigurnost.

Grupa se i dalje nastavlja usmjeravati na podizanje svijesti zaposlenika u ovom području.

Povreda zaštite osobnih podataka

Grupa bi mogla doživjeti ozbiljnu povredu zaštite osobnih podataka što bi moglo dovesti do istrage, značajnih novčanih kazni u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR) i narušavanjem ugleda.

Kontrole Grupe za ublažavanje rizika smanjuju vjerojatnost povrede zaštite osobnih podataka velikih razmjera, a njezini procesi osiguravaju rješavanje svih incidenata u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka.

Naše kontrole uključuju politike o informacijskoj sigurnosti i zaštite osobnih podataka, internu komunikaciju i podizanje svijesti, protokole u slučaju povrede, telefonskih linija za prijavljivanje za zaposlenike i planove odgovora na incidente. Kada je potrebno, Grupa angažira stručne treće strane za tehničku podršku. Uvedeno je suvremeno rješenje za obradu kreditnih kartica kako bi se smanjila ručna obrada i izloženost zaposlenika Grupe osobnim podacima gostiju.

Tehnološki kvarovi

Dugotrajni kvar na našoj osnovnoj tehnološkoj infrastrukturi mogao bi predstavljati značajnu prijetnju nastavku našeg poslovanja, posebno kada kvar utječe na upravljanje hotelima i rezervacijske sustave.

Digitalno okruženje koje se brzo mijenja i brzo uvođenje novih tehnologija u našem poslovanju tijekom godine kao dio transformacije informacijske tehnologije, znači da rizik od poremećaja zbog tehnoloških kvarova i dalje predstavlja područje na koje se usredotočujemo.

Grupa je uspješno centralizirala svoje temeljne tehnologije i unaprijedila svoju mrežnu infrastrukturu. Pored toga, izgradila je sveobuhvatnu sigurnosnu pohranu podataka i oporavak svoje osnovne infrastrukture od katastrofa.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Zastoj u poslovanju

Grupa bi mogla doživjeti poremećaje u svom poslovanju zbog lokaliziranih incidenata u našim hotelima ili u neposrednoj blizini, na primjer potresa, poplava, ekstremnih vremenskih uvjeta, društvenih nemira, terorizma. Također bi mogla biti izložena značajnim operativnim poremećajima zbog globalnih događaja kao što su sukobi, ekološke katastrofe ili buduće pandemije.

Grupa je doživjela zastoj u poslovanju, zatvaranje hotela i regionalna zatvaranja (tzv. lockdown) tijekom pandemije u prijašnjim godinama. Taj rizik i dalje postoji zbog dinamične prirode pandemije, iako s manjom vjerojatnošću, s pojavom novih varijanti.

Grupa je svoje poslovanje prilagodila kako bi odgovorila na izazove koje predstavlja pandemija kao relativno nedavni primjer manifestacije rizika od poremećaja rada i učinkovito upravljala većinom svojih nekretnina poštujući regionalne mjere civilne zaštite i kontrole.

Grupa nastavlja upravljati ovom prijetnjom kroz svoje poslovne krizne planove i krizne komunikacije, kao i putem planova za održavanje kontinuiteta poslovanja.

Pored toga, nastavlja provoditi sljedeće mjere: (i) optimizaciju troškova kako bi se ublažio učinak zatvaranja i smanjio kapacitet, (ii) prilagođavanje usluga, gdje je to moguće, kako bi osigurala nastavak poslovanja, (iii) rad na daljinu za korporativne, regionalne timove i sve središnje timove za podršku, (iv) pomno praćenje stabilnosti ključnih dobavljača i redovita komunikacija o očekivanim razinama potražnje.

Ozbiljni incidenti iz područja zaštite zdravlja i sigurnosti

Grupa bi mogla pretrpjeti značajne incidente u području zdravlja i sigurnosti, sigurnosti hrane ili fizičkoj sigurnosti.

Propust u poduzimanju razumnih koraka za sprječavanje takvih incidenata ili propust u postupanju na odgovarajući način, mogli bi utjecati na naš ugled, poremetiti naše poslovanje i uzrokovati značajni gubitak povjerenja gostiju, zaposlenika i dionika.

Grupa primjenjuje sveobuhvatan pristup ovom riziku i ne odobrava radnje kojima bi se povećao rizik za zdravlje, sigurnost i zaštitu i aktivno ublažava ovaj rizik strogim sigurnosnim režimom, uključujući (i) procjene rizika, (ii) postupke zaštite i zaštite od požara, (iii) programe revizije zdravlja i sigurnosti, (iv) interne programe revizije sigurnosti hrane i dobavljača, (v) programe osposobljavanja zaposlenika, (vi) prijavljivanje incidenata i (vii) planove za krizne situacije u objektima.

Grupa se i dalje usredotočuje na pružanje sigurnog radnog okruženja svojim zaposlenicima i sigurnosnih programa kako bi našim gostima i posjetiteljima omogućila siguran boravak. (i) Nastavlja provoditi protokole sigurnog putovanja Svjetskog vijeća za putovanja i turizam u svim objektima, (ii) redovito provodi zdravstvene i sigurnosne provjere i akreditaciju SGS-a za čistoću i dezinfekciju naših brendova Park Plaza i art'otel, (iii) implementira tehnologiju za beskontaktno iskustvo gostiju gdje je to moguće, (iv) provodi protokole o incidentima i centralizirano praćenje utvrđenih slučajeva.

Strateško izvješće

Glavni rizici i neizvjesnosti

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Rizici povezani s radom

Grupa je izložena riziku od industrijskih ili radnih sporova i nepovoljnih odnosa sa zaposlenicima, a ti sporovi i nepovoljni odnosi mogli bi poremetiti poslovanje Grupe i značajno negativno utjecati na njezinu isporuku usluga, poslovanje i financijsko stanje.

Na povijesno teške uvjete na tržištu rada u sektoru ugostiteljstva dodatno je negativno utjecala pojava pandemije u prijašnjim godinama, što je izazvalo dugotrajne promjene u dinamici tržišta rada. Poteškoće u privlačenju, angažiranju i zadržavanju zaposlenika predstavljaju značajan izazov u našoj uslužnoj industriji. Smanjena dostupnost radne snage uzrokovana zatvaranjem poduzeća zbog pandemije COVID-19 i uočena neizvjesnost koja je dovela do migracije radne snage u druge industrije.

Nedostatak odgovarajuće kvalificirane radne snage neizbježno će povećati troškove rada. Otvaranje novih hotela može ostvariti dodatan pritisak na potražnju za radnom snagom i našu sposobnost privlačenja i zadržavanja dovoljnog broja kvalificiranih zaposlenika.

Percepcija dionika u pitanjima okoliša, društva i upravljanja

Percepcija da Grupa ne primjenjuje najbolje prakse i načela korporativnog upravljanja, ne ublažava na odgovarajući način fizičke i prijelazne rizike klimatskih promjena ili da ne djeluje odgovorno kako bi zaštitila okoliš i zajednicu u kojima posluje, mogla bi utjecati na uspješnost Grupe i oštetiti privlačnosti klijentima, investitorima i drugim poslovnim partnerima. Navedeno bi moglo utjecati i na sposobnost Grupe u zadržavanju i privlačenju uspješnog kadra.

Korporativno upravljanje i pitanja ekološke i društvene odgovornosti od velike su važnosti našim dionicima, uključujući ulagače i kupce. Od nas se očekuje priprema detaljnih informacija i objava podataka o postupanjima u području koje podržava našu održivost, različite ESG aktivnosti i učinke.

Grupa se usredotočuje na svoje zaposlenike jer prepoznaje važnost zaposlenika u uspjehu poslovanja. Stoga, poduzima značajne napore kako bi pružila niz opsežnih programa osposobljavanja usmjerenih na brigu i zadržavanje talenata, omogućava transfer unutar grupe i nadahnjuje radnu snagu, koja, u konačnici, služi unaprjeđenju rezultata zadovoljstva zaposlenika i gostiju, a koje raste u svim objektima Grupe na godišnjoj razini. Navedeno uključuje širok raspon programa osposobljavanja kojima upravlja PPHE Hotel Group, a koji su dostupni zaposlenicima Grupe. Uspjeh inicijativa zaposlenika Grupe i njihovo ukupno zadovoljstvo vidljivo je kroz visoku stopu zadržavanja zaposlenika Grupe.

Grupa nastavlja istraživati mogućnosti privlačenja kvalificirane radne snage iz susjednih zemalja i međunarodnog tržišta rada. U tu se svrhu Grupa brine za privremenu radnu snagu tijekom vrhunca sezone kroz program smještaja i održavanja tih zaposlenika.

Grupa prepoznaje važnost pitanja održivosti i drugih okolišnih, društvenih i upravljačkih pitanja, te nastavlja jačati svoj pristup u tim područjima.

Posebne radne skupine i rukovodstvo Grupe u Nadzornom odboru i Upravi aktivno razvijaju, prate i preispituju politike i inicijative vezane za okolišne, društvene i upravljačke (ESG) teme.

Grupa je ojačala svoj program odgovornog poslovanja koji je usklađen sa zahtjevima EU-a u izvještavanju o održivosti i kontinuirano se razvija sa zahtjevima Direktive o korporativnom izvještavanju o održivosti. Izvješće o održivosti u ovom izvješću ističe naš napredak i politike održivosti.

RIZIK I UČINAK

ODGOVOR NA RIZIK

SIGURNOST, KONTINUITET I RIZICI RADA

Grupa se oslanja na svoje odnose s grupacijama PPHE Hotel Group i Radisson

Grupa se oslanja na svoje odnose s grupacijama PPHE Hotel Group i Radisson. Grupa nije vlasnik zaštitnog znaka Park Plaza kojim se koristi. PPHE Hotel Group dodijelila je Grupi ekskluzivno pravo na upravljanje i razvoj svih novih nekretnina brenda Park Plaza u zemljama srednje i istočne Europe, uključujući Hrvatsku, Njemačku i Mađarsku. PPHE Hotel Group ima ekskluzivno pravo koristiti se i drugima odobravati uporabu zaštitnog znaka Park Plaza u 56 zemalja Europe i regiji MENA u skladu sa Sporazumom o teritorijalnoj licenci sklopljenim s Radissonom. Grupa i PPHE Hotel Group ugovorne su strane Okvirnog ugovora vezanog uz hotele marke Park Plaza, prema kojemu PPHE Hotel Group daje ograničena ekskluzivna prava Grupi na upravljanje i razvoj nekretnina u zemljama srednje i istočne Europe koristeći se brendom Park Plaza. Grupa i PPHE Hotel Group također su ugovorne strane LSM ugovora (Ugovor o licenci, prodaji i marketingu). U skladu s Okvirnim ugovorom, Grupa je pristala da se neće koristiti ili upravljati hotelima pod bilo kojim brendom osim brendova Park Plaza i art'otel ili drugim brendom koji je PPHE Hotel Group dala u licencu Grupi ili koji je razvila i u vlasništvu je Grupe (pod uvjetom, međutim, da to ne onemogućava Grupi upravljanje bilo kojim ne-brendiranim lokacijama koje podliježu sklapanju novog Operativnog ugovora i LSM ugovora u vezi s takvim lokacijama) osim ako nije drukčije dogovoreno s PPHE Hotel Group. Osim pristupa brendu, LSM ugovori omogućavaju brendiranim objektima Grupe, Park Plaza i art'otel, pristup Radissonovim sustavima za rezervacije, marketing i distribuciju i središnjim uslugama PPHE Hotel Group, uključujući sustave podrške za edukaciju zaposlenika. Poslovni uspjeh i sposobnost Grupe u provođenju svoje strategije rasta značajno će ovisiti o zadovoljavajućem učinku usluga koje pruža PPHE Hotel Group u skladu s LSM ugovorima i stalnoj prednosti i kontinuitetu odnosa s PPHE Hotel Group i neizravnom odnosu s Radissonom. Okvirni ugovor prestaje važiti 2046., osim ako se ne raskine ranije. PPHE Hotel Group ima pravo ugovor raskinuti u određenim okolnostima, uključujući prestanak kontrole nad Društvom. LSM ugovore PPHE Hotel Group može raskinuti samo u vrlo ograničenim okolnostima prije njihova isteka, što se podudara s istekom trajanja važećeg Poslovnog sporazuma. U malo vjerojatnom slučaju da se odnos Društva s PPHE Hotel Grupom ili odnos između Radissona i PPHE Hotel Group okonča ili ošteti, to bi moglo imati vrlo značajan negativan učinak na poslovanje Grupe, financijsko stanje i rezultate poslovanja.

Iako Grupa posluje samostalno, samodostatna je i u potpunosti sposobna ostvariti svoje strateške ciljeve, ona se nadopunjuje strateškim partnerstvom s grupacijom PPHE Hotel Group koja joj omogućava pristup različitim pogodnostima dodane vrijednosti.

Iako je odnos Grupe s PPHE Hotel Group važan, Grupa je neovisna od većinskog dioničara i sposobna je samostalno poslovati neovisno o ovom odnosu.

Grupa nastavlja strateški ulagati i pozicionirati svoje brendove i uspješno je razvila vlastiti vrijednosni lanac, uspostavila je poslovne procese, održava ključni fond talentiranog kadra i upravlja vlastitom management kompanijom.

Grupa uspješno razvija svoje prodajne kanale i gradi svoj udio u izravnoj prodaji, uključujući prodaju online kao protutežu prodajnim kanalima online trećih strana.

Strateško izvješće

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

Poštovani,

Grupa je ostvarila snažan rast prihoda na godišnjoj razini, a ulaganja u naš portfelj u prethodnim razdobljima unaprijedila su privlačnost našeg turističkog proizvoda i iskustvo gostiju u našim objektima. Ostali smo usredotočeni na dugoročne pokretače rasta, nastavljajući pri tome ulagati u repositioniranje našeg portfelja te smo započeli s ostvarivanjem prinosa na projektima koji su dovršeni u prethodnim razdobljima. Otvorili smo naš prvi hotel u centru grada u Zagrebu i pripremamo se za otvaranje prvog hotela Radisson RED u Beogradu. Naše snažno poslovanje ostvareno je unatoč smanjenom kapacitetu zračnog prometa avio kompanija u usporedbi s razdobljem prije pandemije i razdoblju češćih olujnih nevremena u Hrvatskoj koje je utjecalo na last minute rezervacije.

Tijekom cijele godine kontinuirano smo se prilagođavali promjenjivim makroekonomskim neizvjesnostima i preprekama koje su zahvatile cijelu industriju, uključujući inflaciju troškova u području energije, rada i hrane i pića, što je dovelo do znatno većih operativnih troškova. Osim toga, državne potpore dostupne u 2022. izostale su u 2023.

Navedeni su čimbenici utjecali na ostvarenje dobiti i uzrokovali smanjenje EBITDA-e na godišnjoj razini.

Društvo je svoje financijske rezultate počelo prvi put izvještavati u eurima u 2023. nakon što je Hrvatska u siječnju primljena u europodručje i zonu slobodnog kretanja Schengen.

USREDOTOČENOST NA TROŠKOVE I LIKVIDNOST

Kontinuirano pitanje tijekom 2023. bili su veći operativni troškovi, što je utjecalo na poslovanja u hotelijerstvu i šire. Na ovo se ključno pitanje usredotočila i Uprava. No unatoč poduzetim mjerama za ublažavanje rizika, Grupa nije bila otporna na utjecaj navedenih vanjskih pritisaka kojima se povećavaju troškovi Grupe, ali se isto tako povećao pritisak na raspoloživi dohodak gostiju.

Trošak energije značajno je utjecao na profitabilnost, osobito u prvoj polovici godine kada su cijene električne energije i plina znatno porasle. Kako se u prvom tromjesečju smanjila nestabilnost cijena energenata, Grupa je zadržala svoje stajalište o neugovaranju



FINANCIJSKA GODINA 2023. POKAZALA JE STALNU NEPOKOLEBLJIVOST POTRAŽNJE ZA TURISTIČKIM USLUGAMA, UNATOČ SVIM GEOPOLITIČKIM I MAKROEKONOMSKIM IZAZOVIMA.

Devansh Bakshi

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR

dugoročnih cijena, no cijene su i dalje značajno veće nego u razdoblju prije rata u Ukrajini. Na godišnjoj razini, troškovi energije veći su u Hrvatskoj za 71% što je dovelo do 3,3 milijuna eura (59%) većih troškova komunalnih usluga u odnosu na 2022. godinu. U trećem tromjesečju u Hrvatskoj je potpisan novi ugovor s fiksnom cijenom, čime je Grupa u ovoj godini uštedjela gotovo milijun eura. Iako su se cijene električne energije stabilizirale na razinama nižima od najviše točke u 2023. na svim operativnim tržištima, cijene su i dalje dvostruko veće od razdoblja prije rata u Ukrajini. U Njemačkoj je Grupa u potpunosti zaštitila svoju potražnju za električnom energijom pod vrlo povoljnim uvjetima i osigurala niže troškove energije u nadolazećoj godini. Slično tomu, Grupa je usvojila fleksibilnu strategiju u Austriji i Mađarskoj kako bi osigurala bolje izgleda za cijene od 2023. i bolje upravljanje promjenama u tom segmentu.

Stalni nedostatak radne snage u ugostiteljstvu uzrokovao je povećanje troškova plaća za 17% u odnosu na prethodnu godinu. Iako smo premostili jaz u pogledu radne snage zapošljavanjem stranih radnika, uglavnom

iz jugoistočne Azije, troškovi zapošljavanja inozemnih radnika veći su zbog troškova njihova smještaja i prehrane. Osim toga, zakonska minimalna plaća povećala se za 20%, ali očekujemo znatno manji utjecaj navedenog povećanja budući da prevladavaju zaposlenici s većim plaćama. Iako je godina zabilježila neuobičajen rast troškova plaća zbog inflacije, Grupa smatra da se radi o vrhuncu i da se mogu očekivati umjerene razine rasta plaća, dok ćemo nastaviti osiguravati snažnu financijsku sliku uz održavanje fleksibilne radne snage. Uz to, broj naših stalnih zaposlenika na puno radno vrijeme povećao se za 7% zbog širenja portfelja.

Nadalje, povećana inflacija osjetila se i u ostalim segmentima poslovanja, uključujući hranu i piće čiji je trošak uvećan za približno 18%.

Grupa je u 2024. ušla s dobro uravnoteženom strategijom zaštite od rizika u svim svojim područjima i nastavlja se suprotstavljati nestabilnosti tržišta.

U sklopu širih inicijativa za uštedu troškova, posvetili smo se identificiranju područja za poboljšanje tehničkih aspekata usluga gostiju,

Strateško izvješće

poput sustava uštede energije i vode, u sklopu strategije „obrambenog CAPEX-a“ i očekujemo povrat ulaganja za jednu do tri godine. Navedene inicijative uključuju solarne elektrane, rješenja za smanjenu potrošnju vode, energetske učinkovite nova ulaganja i zamjenu opreme, kao i druge aktivnosti potaknute operativnim certifikatima za održivo poslovanje.

Grupa će i dalje nastojati iskoristiti najveće koristi iz tehnologije putem inovacija i primjenom učinkovitijih i produktivnijih sustava na razini cijele grupe, uz poboljšanje učinkovitosti rada uštedom vremena i unaprjeđenjem iskustva gostiju. Grupa je centralizirala svoju IT infrastrukturu s odgovarajućim redundancijama kako bi osigurala nesmetano i pravovremeno upravljanje. Implementiran je novi ERP sustav kojim se povećala razina automatizacije administrativnih procesa i uvedeno je novo rješenje za plaćanje kreditnim karticama unaprjeđujući na taj način iskustvo naših gostiju.

NASTAVAK ULAGANJA U PORTFELJ

U 2023. godini uložili smo ukupno 32,3 milijuna eura u postojeći portfelj s ciljem unaprijeđenja određenih objekata u luksuznu ponudu za goste. Ova dokazana strategija ulaganja osigurava atraktivnost hotela, apartmana i kampova i istovremeno potiče bolji povrat ulaganja i dugoročni rast, što zauzvrat, stvara vrijednost za naše dioničare. Ulaganja u godini uključuju dovršetak art'otela Zagreb (ukupni trošak od 18 milijuna eura), re-pozicioniranje i rebranding hotela u Beogradu u Radisson RED (ukupni trošak 3 od milijuna eura), dovršetak radova na re-pozicioniranju hotela Arena Franz Ferdinand Nassfeld radi produljenja ljetne i zimske sezone (ukupni trošak od 4 milijuna eura) i dovršetak druge faze ulaganja u nadogradnju kampa Arena Stoja (ukupni trošak od 8,3 milijuna eura). Planirana ulaganja u 2024. uključuju projekt re-pozicioniranja i rebrandinga hotela Park Plaza Berlin Kudamm u Radisson RED Berlin

Kudamm, čime se pridonosi raznolikosti ponude našega brenda u Berlinu. Trenutačno preispitujemo i planove za drugu fazu obnove hotela Park Plaza Budapest. Naše planirano ulaganje u Hotel Rivieru u Puli privremeno je obustavljeno zbog inflacije troškova izgradnje povezane s projektom.

Nastavit ćemo razmatrati postojeće mogućnosti ulaganja u portfelj kako bismo dodatno poboljšali iskustvo gostiju i potaknuli rast prosječnih cijena smještaja, kao i mogućnosti daljnjeg širenja i diverzifikaciju našeg portfelja u Hrvatskoj, Njemačkoj i zemljama srednje i istočne Europe.

STRUKTURA DUGA I FINANCIRANJE

Grupa nije imala potrebu za vanjskim financiranjem u 2023. i ne očekuje veće refinanciranje prije kraja 2026. godine.

Grupa je kroz svoje proaktivno upravljanje kreditnim portfeljem kontinuirano analizirala i upravljala profilom rizičnosti rigoroznim ispitivanjem sadašnjih i budućih rezultata, uzimajući u obzir nedavne gospodarske izazove i odmjeravajući vjerojatnost budućih gospodarskih neizvjesnosti.

Grupa ostaje dosljedna svojoj dugogodišnjoj strategiji strukture duga iskorištavanjem vrlo niske kamatne stope s dugim dospeljima, štiteći time svoj novčani položaj, osiguranje obveza otplate i bolje upravljanje novčanim tokovima. Nakon nedavnog uspješnog financiranja projekata ulaganja i refinanciranja postojećih kredita, 94% duga Grupe ima fiksnu kamatnu stopu a ostatak do 100% je fiksiran financijskim derivativima. Ponderirani trošak duga (ne ubrajajući HBOR-ov kredit za likvidnost) iznosi 2,2%, a prosječni rok duga iznosi 5,8 godina.

Važno je napomenuti da Grupa izvan Hrvatske održava financiranje temeljeno na nekretninama i kao takvo u velikoj mjeri umanjuje rizik za dug u Hrvatskoj. Grupa također učinkovito upravlja svojim bankovnim kovenantima u kontekstu upravljanja rizikom i konkurentnog kreditnog okruženja u svim područjima u kojima posluje. Tijekom 2023.

dogovorili smo nove uvjete kovenanta u Hrvatskoj s ciljem smanjenja ovisnosti između financijskih rezultata pojedinih subjekata i financijskog položaja Grupe, pri čemu se kovenanti duga više ne temelje na konsolidiranim financijskim izvještajima (pojednosti o bankovnim kovenantima dostupne su u Bilješci 13 financijskih izvještaja).

Uredbe o reguliranju zakupa zemljišta u Hrvatskoj, nacrt koji je objavljen u kolovozu 2023. te finaliziran tek nedavno u veljači 2024. godine, razjasnio je pretpostavke izračuna i poduprijeo naše procjene za izračun obveze (pojednosti su dostupne u Bilješci 15 financijskih izvještaja).

Međutim, s obzirom na statutarnu dokumentaciju i izračune predviđene uredbom koje državne institucije još trebaju finalizirati i koje Društvo treba usvojiti, oprezno pratimo ovaj razvoj događaja.

U kontinuiranom smo kontaktu sa svojim zajmodavcima, koji nas podržavaju u nastojanju da primjereno reagiramo na nove okolnosti budući da to ne utječe značajno na sposobnost Društva u podmirivanju svojih dugova.

Grupa je u Hrvatskoj bolje zaštićena od valutnih rizika nakon prelaska na euro.

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika ¹ %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	126,5	109,5	15,5
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	105,7	91,0	16,2
EBITDAR (u milijunima eura)	30,4	33,5	(9,3)
EBITDA (u milijunima eura)	28,0	31,2	(10,3)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (u milijunima eura)	5,8	8,1	(28,4)
Broj raspoloživih soba ²	2.084.342	2.053.883	1,5
Popunjenost ² %	46,2	45,1	111,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR ³ (euro)	109,7	98,2	11,7
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	50,7	44,3	14,5

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2023. i 2022. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp)

POSLOVNI REZULTATI

Svjedočili smo postupnom i ohrabrujućem oporavku potražnje od samog početka financijske godine i sve su tri regije u kojima poslujemo ostvarile rast prihoda. Postupno se oporavio i portfelj gradskih destinacija u Njemačkoj, gdje su u prvom tromjesečju 2022. još uvijek bila na snazi vladina ograničenja. Ovaj pozitivan zamah poslovanja nastavio se tijekom cijele godine u svim tržišnim segmentima odmorišnog turizma, u segmentu poslovnih putovanja, sastanaka i događanja. Rast RevPAR-a Grupe potpomognut je snažnim rastom prosječne cijene smještaja i oporavkom popunjenosti. Sveukupno gledajući, prihodi su bili snažni u Hrvatskoj, dok se poslovanje u Njemačkoj oporavljalo tijekom godine. Grand Hotel Brioni Pula ostvario je svoju prvu godinu rada kao hotel Radisson Collection, naš je hotel u Austriji poslovao tijekom cijele godine, a art'otel Zagreb uspješno je otvoren u listopadu 2023. godine.

Stoga je Grupa u financijskoj godini 2023. ostvarila snažne ukupne prihode od 126,5 milijuna eura (u 2022. 109,5 milijuna eura), što predstavlja povećanje od 15,5%. Prihodi od smještaja povećali su se za 16,2% na iznos od 105,7 milijuna eura. Prosječna cijena smještaja bila je snažna i iznosila je 109,7 eura, što je povećanje od 11,7%, a popunjenost je povećana za 111 baznih poena na 46,2%. Time je ostvaren RevPAR od 50,7 eura, što predstavlja povećanje od 14,5% u odnosu na prethodnu godinu.

Međutim, kako je prethodno navedeno, unatoč vrlo snažnim prihodima, okruženje visoke inflacije uzrokovalo je značajno povećanje operativnih troškova, osobito troškova električne energije u Hrvatskoj što je utjecalo na uspješnost EBITDA-e Grupe. Osim toga, 3 milijuna eura državnih potpora

za pandemiju odobrenih u Njemačkoj i Austriji u 2022. izostali su u 2023., a očekuje se da će u postupku konačnog izračuna potpora za razdoblje 2020. – 2022. Grupa morati vratiti 0,9 milijuna eura primljenih potpora. Slijedom toga, EBITDA je na godišnjoj razini zabilježila pad i iznosi 28,0 milijuna eura (u 2022. iznosila je 31,2 milijuna eura), dok se iznos EBITDA-e koji bi se normalizirao za učinak državnih potpora u 2023. (normalizirani iznos od 28,9 milijuna eura) povećao za 2% u odnosu na 2022. (normalizirani iznos od 28,4 milijuna eura).

DOBIT NAKON OPOREZIVANJA

Konsolidirana dobit nakon oporezivanja iznosi 3,7 milijuna eura, što predstavlja smanjenje od 23% (u 2022. iznosila je 4,8 milijuna eura).

FINANCIJSKI POLOŽAJ

Dugotrajna imovina povećala se za 16,7 milijuna eura do iznosa od 414,9 milijuna eura (u 2022. iznosila je 398,2 milijuna eura), uglavnom kao rezultat ulaganja. Kratkotrajna imovina smanjila se je za 21,0 milijun eura na 55,4 milijuna eura, pretežno zbog smanjenja novčane pozicije Grupe.

Na dan 31. prosinca 2023. novčana pozicija Grupe iznosila je 50,3 milijuna eura (u 2022. iznosila je 70,4 milijuna eura).

Dugoročne obveze smanjile su se za 10,6 milijuna eura na iznos od 205,4 milijuna eura (u 2022. iznosila je 216,0 milijuna eura), uglavnom zbog plaćanja bankovnih kredita. Kratkoročne obveze iznosile su 51,5 milijuna eura, što predstavlja povećanje od 7,7 milijuna eura (u 2022. iznosile su 43,8 milijuna eura), prvenstveno zbog povećanih kratkoročnih obveza prema bankovnim kreditima, ali i zbog povećanja ostalih kratkoročnih obveza.

Grupa posluje u skladu sa svojim bankovnim kovenantima.

ZARADA I VRIJEDNOST ZA DIONIČARE

Uprava je i dalje usredotočena na stvaranje vrijednosti za dioničare nakon pokretanja drugog dvogodišnjeg programa Otkupa u rujnu 2022. za otkup do 100.000 dionica u vrijednosti do 4 milijuna eura. Navedenim će se programom nastaviti povećavati dobit dioničara, a očekuje se i poboljšanje likvidnosti dionica.

Na dan 31. prosinca 2023. ostvareno je 41% programa nakon otkupa 40.796 dionica, uključujući 16.467 dionica stečenih u razdoblju od siječnja do prosinca 2023. u ukupnom iznosu od 1,3 milijuna eura, po prosječnoj cijeni od 32,5 eura po dionici. Broj vlastitih dionica iznosio je 85.965, što predstavlja 1,68% upisanog temeljnog kapitala Društva. Slijedom navedenog, redovne dionice u optjecaju na kraju godine smanjile su se za 0,8%.

Zarada po dionici iznosila je 0,72 eura, što predstavlja smanjenje od 24% u odnosu na 0,95 eura ostvarenih po dionici u 2022. godini.

DIVIDENDA

Pri isplati dividendi Društvo uzima u obzir poslovne rezultate, buduće planove kapitalnih ulaganja i cjelokupno poslovno okruženje. Kako navodi u svojoj politici dividendi, Društvo može odlučiti svojim dioničarima isplatiti do 25% svoje konsolidirane normalizirane neto dobiti za prethodnu poslovnu godinu.

Uprava nastavlja sa svojom optimalnom politikom dividendi i sa zadovoljstvom potvrđuje da je s obzirom na poslovne rezultate i ostvareni napredak, predložila konačnu dividendu od 0,75 eura po dionici za financijsku godinu 2023. koja će se isplatiti dioničarima, uz prethodno odobrenje Glavne skupštine društva koja će se održati u travnju 2024. godine.

POGLED U BUDUĆNOST

Financijska godina 2023. pokazala je nepokolebljivost potražnje za turističkim uslugama, unatoč svim geopolitičkim i makroekonomskim izazovima s kojima se industrija suočava.

Ulazeći u 2024. godinu, ohrabreni smo potražnjom i aktivnostima diljem našeg portfelja što učvršćuje naš optimizam u pogledu poslovanja Društva i industrije. Nadolazeća će godina donijet nove izazove u vidu prilagodbe klimatskim promjenama i tekućih geopolitičkih rizika. Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prijetnjama, ali i prilikama koje mogu donijeti, poput produljenja ljetne sezone u Hrvatskoj i partnerstva s lokalnim i regionalnim dobavljačima i poslovnim partnerima u svrhu ublažavanja geopolitičkih rizika. Započeli smo s ugrađivanjem održivih poslovnih praksi u svakodnevne procese putem relevantnih industrijskih standarda, uključujući pribavljanje certifikata Zelenog ključa u Hrvatskoj, pripremajući poslovanje za budućnost održivog razvoja.

Zbog čvrsto uspostavljenog portfelja s kvalitetnim ulaganjima uvjereni smo da je Grupa u dobrom položaju iskoristiti kontinuirani oporavak na našim tržištima i da je spremna osvojiti postojeća i nova tržišta. Naše trenutačne novčane rezerve, struktura duga i upravljanje rizicima osiguravaju poželjni budući novčani položaj koji će nam pomoći prebroditi tekuću gospodarsku neizvjesnost i pružiti prilike za nastavak ulaganja u postojeći portfelj i daljnji rast.

Devansh Bakshi

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR

Strateško izvješće

Pregled poslovanja

Hrvatska

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2023. godini, zaključno s danom 31. prosinac 2023. godine.

HOTELI, TURISTIČKA NASELJA I KAMPOVI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika ¹ %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	90,2	81,3	10,9
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	76,2	68,8	10,8
EBITDAR (u milijunima eura)	25,7	27,2	(5,7)
EBITDA (u milijunima eura)	23,5	25,1	(6,4)
Broj raspoloživih soba ²	1.718.183	1.673.770	2,7
Popunjenost % ²	43,9	44,8	(84,6) ³
Popunjenost % 365 dana	24,3	24,6	(37,5) ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ⁴	101,0	91,8	10,0
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	44,4	41,1	8,0
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	24,5	22,6	8,4
FTE ⁵	802,3	765,9	4,8

1.Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici, Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2023. i 2022. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2.Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3.Baznih poena (bp)

4.ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

5. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.



ART'OTEL ZAGREB



GRAND HOTEL BRIONI PULA, A RADISSON COLLECTION HOTEL

Sva tri poslovna segmenta ostvarila su povećanje prihoda, odražavajući našu strategiju temeljenu na cijenama smještaja, a koja je ponovno donijela više prosječne cijene smještaja, uz veći godišnji RevPAR. Tome je pridonijela sve važnija predsezona s više otvorenih hotela u tom razdoblju.

Najjače rezultate zabilježili su hoteli i apartmani uz porast prihoda od 15%, uz podršku Grand Hotela Brioni Pula koji nastavlja sazrijevati i nedavnih ulaganja u repositioniranje imovine u luksuzne, vrhunske proizvode. Prihod kampova također je imao koristi od nedavnih ulaganja u proširenje vrhunskog smještaja u kampovima i dodavanje ekskluzivnih premium zona, što je potaknulo prosječne cijene smještaja. Posljednja je bila druga faza renoviranja kampa Arena Stoja koja je dovršena uoči ljetne sezone, što je donijelo snažan prihod i EBITDA-u.

Ukupni prihodi povećali su se za 10,9% na iznos od 90,2 milijuna eura (2022: 81,3 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se za 10,8% kao rezultat povećanja prosječne cijene smještaja od 10% na 101,0 euro (2022: 91,8 eura), uz blagi pad popunjenosti na 43,9% (2022: 44,8%). Kao rezultat svega navedenoga, RevPAR je iznosio 44,4 eura, uz povećanje od 8% u odnosu na prošlu godinu (2022: 41,1 euro).

EBITDA je iznosila 23,5 milijuna eura (2022: 25,1 milijun eura). To prije svega odražava značajno

godišnje povećanje troškova režija, koji su bili 71% veći (2,5 milijuna eura). Za razliku od 2022. godine, Grupa nije bila u mogućnosti smanjiti utjecaj povećanja troškova energije kroz instrumente zaštite zbog dinamike obnove opskrbenih ugovora. Osim toga, troškovi rada te hrane i pića porasli su u odnosu na prošlu godinu, što je povećalo ukupno troškove uz visoku bazu fiksnih troškova u art'otelu Zagreb u zadnjem kvartalu, u pripremi za i nakon njegovog otvaranja u listopadu 2023.godine. I dalje se usredotočujemo na zapošljavanje kako bismo osigurali dobro osposobljene članove tima koji gostima pružaju izvrsna iskustva u sezonskim i cjelogodišnjim operacijama. Suočili smo se s većim troškovima plaća uslijed sindikalnih pregovora kao i s velikim udjelom međunarodnih sezonskih radnika za koje osiguravamo smještaj i putne troškove. Kao rezultat toga, troškovi zapošljavanja porasli su za 18% na godišnjoj razini, nakon povećanja od 49% u 2022. u odnosu na prethodnu godinu.

U posljednjem smo tromjesečju uspjeli promijeniti opskrbljivača električnom energijom i ostvarili smo uštedu od približno milijun eura, te nastavljamo koristiti raspoložive instrumente zaštite kako bismo ublažili volatilnost cijena u 2024. godini.

HOTELI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	43,6	36,9	18,3
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	34,0	28,5	19,4
EBITDAR (u milijunima eura)	7,3	7,4	(1,0)
EBITDA (u milijunima eura)	7,2	7,3	(2,0)
Broj raspoloživih soba ²	394.342	355.687	10,9
Popunjenost % ²	54,0	56,6	(255,1) ³
Popunjenost % 365 dana	33,8	34,1	(33,4) ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ⁴	159,8	141,7	12,8
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	86,3	80,2	7,6
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	53,9	48,3	11,6

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici, Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2023. i 2022. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. Baznih poena (bp)

4. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

Ukupni prihodi hotelskog segmenta povećali su se za 6,7 milijuna eura na iznos od 43,6 milijuna eura. Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 34,0 milijuna eura (2022.: 28,5 milijuna eura). Ovo povećanje prihoda od smještaja rezultat je kontinuiranog sazrijevanja Grand Hotela Brioni Pula u smislu povećanja njegove popunjenosti sa 20% na 32% kao i povećanja prosječne cijene smještaja čitavog hotelskog segmenta od 12,8% na iznos od 159,8 eura (2022.: 141,7 eura). RevPAR se povećao za 7,6% na godišnjoj razini i iznosio je 86,3 eura. Hotelski segment generirao je EBITDA profit od 7,2 milijuna eura (2022.: 7,3 milijuna eura).



GRAND HOTEL BRIONI PULA,
A RADISSON COLLECTION HOTEL

TURISTIČKA NASELJA

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	15,6	14,3	9,1
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	12,8	12,0	6,9
EBITDAR (u milijunima eura)	4,0	4,7	(15,9)
EBITDA (u milijunima eura)	3,7	4,5	(16,6)
Broj raspoloživih soba ²	165.617	160.024	3,5
Popunjenost % ²	49,5	51,4	(189,5) ³
Popunjenost % 365 dana	24,5	24,5	4,3 ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ⁴	156,2	145,5	7,3
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	77,4	74,8	3,4
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	38,3	35,6	7,6

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici, Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2023. i 2022. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. Baznih poena (bp)

4. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

Ukupni prihodi od turističkih naselja, koji obično privlače posjetitelje koji u Hrvatsku dolaze iz okolnih zemalja, povećali su se za 9,1% na godišnjoj razini i iznose 15,6 milijuna eura (2022.: 14,3 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se na 12,8 milijuna eura (2022.: 12,0 milijuna). To je potaknuto našom strategijom da povećamo RevPAR i prosječnu cijenu smještaja unatoč nižim razinama popunjenosti. Budući da smo u vrhuncu sezone ugostili manji broj gostiju iz Njemačke i Austrije, naša dva najjača tržišta s udjelom od preko 30%, to se negativno odrazilo na naše rezultate, posebice u ovom segmentu. Posljedično, EBITDA se smanjila za 16,6% na 3,7 milijuna eura, pod utjecajem znatno većih troškova režija nasuprot snažnim rezultatima postignutim u 2022. godini (2022.: 4,5 milijuna eura).

KAMPOVI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika 1%
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	31,0	30,0	3,5
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	29,4	28,3	3,8
EBITDAR (u milijunima eura)	14,4	15,1	(4,6)
EBITDA (u milijunima eura)	12,6	13,3	(5,4)
Broj raspoloživih soba ²	1.158.224	1.158.059	0,0
Popunjenost % ²	39,7	40,2	(53,8) ³
Popunjenost 365 dana %	21,4	22,0	(58,6) ³
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ⁴	63,9	60,7	5,2
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	25,4	24,4	4,0
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	13,7	13,4	2,3

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvješću prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2023. i 2022. godine. Svi financijski podaci u ovom izvješću za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. Baznih poena (bp)

4. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

Na poslovanje kampova pozitivan utjecaj imali su dovršeni investicijskih programi koji su poboljšali ponudu proizvoda i položaj na konkurentnom tržištu. Najveći kampovi Arena Grand Kažela i Arena Stoja ostali su otvoreni i u četvrtom kvartalu. Ukupni prihodi kampova povećali su se za 3,5% u usporedbi s posebno dobrim rekordnim rezultatima ostvarenima u 2022. godini, a koji su iznosili 30,0 milijuna eura.

Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 29,4 milijuna eura (2022: 28,3 milijuna

eura) zbog povećanja prosječne cijene smještaja sa 60,7 eura u 2022. godini na 63,9 eura u 2023, unatoč smanjenju popunjenosti sa 40,2% na 39,7%, a s obzirom da su u 2022. godini ostvareni iznimno dobri rezultati te je početak sezone u 2023. godini obilježio period kišnog i vjetrovitog vremena. Ostvarena EBITDA od 12,6 milijuna eura (2022: 13,3 milijuna eura) bila je pod utjecajem povećanih režija i troškova plaća, ali je ipak bila bolja za 35% od one ostvarene u 2019. godini.

TURIZAM U ISTARSKOJ ŽUPANIJU*

U Hrvatskoj je u 2023. godini ostvareno više od 20,6 milijuna dolazaka i 108 milijuna noćenja, što u odnosu na 2022. predstavlja rast od 9% u dolascima i 3% u noćenjima. Ukupni rezultat svih smještajnih kapaciteta u odnosu na 2019. predstavlja izjednačenje rezultata, dok je u samim komercijalnim objektima, odnosno hotelima, kampovima i objektima u domaćinstvu u odnosu na 2019. godinu ostvaren rast u noćenjima od 1,2%. Kada turistički rezultat Hrvatske segmentiramo po županijama, u prošloj je godini najviše noćenja ostvareno u Istri (30 milijuna noćenja, povećanje od 2% u odnosu na 2022.), Splitsko-dalmatinskoj županiji (20,2 milijuna noćenja, povećanje od 3% u odnosu na 2022.) te na Kvarneru (18,5 milijuna noćenja, povećanje od 1% u odnosu na 2022.).

*Izvor: htz.hr, siječanj 2024.



Strateško izvješće

Pregled poslovanja

Njemačka

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj u 2023. godini, zaključno s danom 31. prosinac 2023. godine.

GRADSKI HOTELI

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika ^{1%}
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	26,2	20,8	26,0
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	22,5	17,8	26,4
EBITDAR (u milijunima eura)	6,3	7,5	(16,0)
EBITDA (u milijunima eura)	6,3	7,5	(16,0)
Broj raspoloživih soba ¹	260.610	260.610	0,0
Popunjenost % ¹	62,3	53,0	931,3 ²
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	138,4	129,3	7,1
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	86,2	68,5	25,9
FTE ⁴	125,3	98,3	27,5

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
2. Baznih poena (bp)
3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika

Oporavak njemačkog gradskog portfelja nastavio se u 2023. godini, potaknut domaćom potražnjom za odmorišnim turizmom i povratkom segmenta poslovnih sastanaka i događanja, i posljedično porastom razina popunjenosti na 62,3% (2022.: 53%) te povećanjem prosječnih cijena smještaja od 7,1% na godišnjoj razini.

Kao rezultat navedenoga, ukupni prihodi povećali su se za 26% na iznos od 26,2 milijuna eura (2022: 20,8 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se za 26,4%

i iznosili su 22,5 milijuna eura (2022: 17,8 milijuna eura). RevPAR se povećao za 25,9% na 86,2 eura (2022: 68,5 eura).

Rastući troškovi plaća i povećanje troškova roba i usluga povezanih s inflacijom utjecali su na profitabilnost. Ostvarena EBITDA za godinu iznosila je 6,3 milijuna eura (2022.: 7,5 milijuna eura). Međutim, isključujući državne potpore u 2022. za podršku plaćama i operativnim troškovima u iznosu od 2,9 milijuna eura, EBITDA je porasla za 42% na godišnjoj razini.

CEE regija

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Mađarskoj, Austriji i Srbiji u 2023. godini, zaključno s danom 31. prosinac 2023. godine.

Ključni pokazatelji poslovanja

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika ^{1%}
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	9,0	6,3	42,9
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	7,0	4,4	59,1
EBITDAR (u milijunima eura)	0,5	0,0	n/a
EBITDA (u milijunima eura)	0,4	0,0	n/a
Broj raspoloživih soba ¹	105.549	119.503	(11,7)
Popunjenost % ¹	44,4	33,1	1,128.3 ²
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	149,4	110,0	35,8
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	66,4	36,5	82,0
FTE ⁴	92,5	89,6	3,2

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
2. Baznih poena (bp)
3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika

Ova operativna regija koja se sastoji od operacija u Mađarskoj, Austriji i Srbiji doživjela je još jednu godinu značajnog razvoja i investicijskih aktivnosti, te ohrabrujućih rezultata. Ukupni prihodi povećali su se za 42,9% na iznos od 9,0 milijuna eura (2022: 6,3 milijuna eura), prosječna cijena smještaja iznosila je 149,4 eura, dok je popunjenost bila na razini od 44,4%. Ostvarena EBITDA iznosila je 0,4 milijuna eura, kao rezultat poboljšanog doprinosa naših hotela u Budimpešti i Austriji koji postepeno poboljšavaju operativne rezultate nakon programa renoviranja s ciljem pozicioniranja u hotele više klase koji rade tijekom cijele godine.

Park Plaza Budapest prošao je kroz program rebrandinga u ožujku 2023. godine (bivši art'otel budapest), a poboljšanje prihoda odraz je povećane potražnje i snažnih cijena smještaja, iako su troškovi režija bili znatno viši nego 2022. godine.

Arena Franz Ferdinand Nassfeld sada je hotel koji radi cijelu godinu, a 2024. godina bit će prva godina cjelogodišnjeg poslovanja.

U Beogradu je bivši hotel Arena 88 Rooms zatvoren u ožujku 2023. godine zbog programa obnove i rebrandinga vrijednog tri milijuna eura. Hotel je ponovno otvoren kao Radisson RED u veljači 2024. godine.

Rezultati upravljanja i centraliziranih usluga

Sljedeća tablica prikazuje rezultate upravljanja i centraliziranih usluga u 2023. godini, zaključno s danom 31. prosinac 2023. godine.

Ključni pokazatelji poslovanja¹

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.	Razlika%
Ukupni prihodi prije eliminacije (u milijunima eura)	16,2	14,7	9,9
Eliminacija prihoda (u milijunima eura)	(14,8)	(13,4)	10,1
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	1,4	1,3	7,7
EBITDA (u milijunima eura)	(2,2)	(1,4)	61,0
FTE ²	303,5	286,4	5,9

- 1 Ulika d.o.o. (art'otel zagreb) premještena je iz segmenta upravljanja i centraliziranih usluga u operativni segment Hrvatske kada je hotel počeo s radom (listopad 2023. godine).
- 2 Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika

Arena Hospitality Management d.o.o., podružnica Društva, sklopilo je ugovore o upravljanju za sve objekte u vlasništvu, zakupu ili u upravljanju Grupe u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Austriji i Srbiji. Arena Hospitality Management d.o.o. pruža usluge upravljanja svim objektima i ostvaruje prihode od naknada za upravljanje. Prihodi od hotela, koji se odnose na te objekte eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe. Nadalje, svi prihodi unutar Grupe ostvareni od strane centraliziranih usluga u Hrvatskoj i Njemačkoj eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe.

Sukladno poslovanju u Hrvatskoj i inozemstvu, ukupni prihodi povećali su se za 9,9% na iznos od 16,2 milijuna eura (2022: 14,7 milijuna eura). Vanjski prihodi povećali su se za 7,7% sa 1,3 milijuna eura na 1,4 milijuna eura. EBITDA gubitak povećao se na iznos od 2,2 milijuna eura zbog očekivanog povrata državnih potpora u Njemačkoj od 0,9 milijun eura, koji su evidentirani kao rashod u 2023. godini.



ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE



PARK PLAZA BERLIN



RADISSON RED BELGRADE

02

Izvješće o održivosti 2023



Održivo hotelijerstvo za bolje sutra

UVOD

Izjava Uprave

Kratki osvrt na Arenu

Naš pristup izvještavanju o održivosti

STRATEGIJA ODRŽIVOSTI I NAGLASC

Strategija održivosti i okvir

Upravljanje održivim poslovanjem

Ciljevi održivosti

KLJUČNE INICIJATIVE I NAPREDAK

Put do nulte stope emisija

Upravljanje otpadom

Rizici koji proizlaze iz klimatskih
promjena i prilike

Priznanja

IZVJEŠĆE GRI

Upravljanje

Društvo

Okoliš

PRILOG

Vremensko praćenje učinka

Procjena klimatskih rizika

Metodologija i prikupljanje podataka

Izjava društva DEKRA Assurance

Indeks GRI

Izjava Uprave

Arena Hospitality Group d.d. (dalje u tekstu skupno „Arena“, ili „mi“ ili „Društvo“) i njezina konsolidirana povezana društva („Grupa“) ostaje posvećena svojim ciljevima poslovanja unutar vlastite hotelijersko-ugostiteljske djelatnosti, a gdje uz kontinuirani rast i rebranding ponude, ostvarujemo i napredak u području održiva poslovanja što nas motivira da s optimizmom gledamo na budućnost.

Od samog pokretanja Programa odgovornog poslovanja 2022. (uključuje operativne planove, politike, te poslovne procedure i standarde) poduzeli smo velike korake u strategiji održivosti koju provodimo sveobuhvatno i kojom smo unijeli pozitivne promjene u Areni zalažući se za ekološku odgovornost, razvoj zajednice, etičko poslovanje, dobrobit zaposlenika, kao i za kontinuirano učenje i prilagodbu novim rizicima i značajnim zahtjevima koje ovo dinamično okruženje postavlja pred nas.

Naša je strategija održivosti jasna i u njezinu su središtu ljudi, naši gosti, zaposlenici i lokalna zajednica i kroz nju pružamo odgovor na sadašnje i buduće rizike povezane s klimatskim promjenama.

Nadzorni odbor, Odbor za održivost, Uprava i radna skupina za održivost ponosno predstavljaju naš napredak, inicijative i postignuća ostvarena u ovoj godini. Osim toga, ponosno predstavljamo i značajne pokazatelje uspješnosti i svoju ažuriranu strategiju održivosti.

Uz informacije predstavljene u ovom izvješću, povezane informacije također se mogu pronaći u našem godišnjem izvješću za financijsku godinu 2023. i na našoj korporativnoj web stranici (<https://www.arenahospitalitygroup.com/>).

Kratki osvrt na Arenu

Arena je dinamična međunarodna hotelska grupa, koja razvija i upravlja hotelima visoke, više i lifestyle kategorije, turističkim naseljima te kampovima u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod ugovorom o upravljanju. Od 2016. Grupa se transformirala iz hrvatske domaće i lokalno fokusirane tvrtke u međunarodnu dinamičnu hotelsku grupaciju.

Naš portfelj sastoji se od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod ugovorom o upravljanju s oko 10.000 smještajnih jedinica u Istri u Hrvatskoj, u Nassfeldu u Austriji i velikim gradovima Njemačke i CEE regije poput Beograda, Berlina, Budimpešte, Kölna, Nürnberga i Zagreba.

Naš primarni cilj je profilirati se u višem, visokom i lifestyle segmentu tržišta CEE regije i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare.

Vjerujemo u snagu koju pružaju pouzdani i priznati brendovi koje posjedujemo i kojima upravljamo, a posluju s naglaskom na individualizirani pristup. Tom uvjerenju odgovaraju naša četiri brenda, art'otel, Park Plaza, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites, koji su dinamični, jedinstveni, te u konstantnom razvoju. Osim toga, osigurali smo ugovor o upravljanju Grand Hotelom Brioni Pula kao Radisson Collection hotel u 2022. godini, a od 2024. godine proširujemo portfelj brendova na dva Radisson RED hotela.

Dodatne informacije o Areni mogu se pronaći na stranici 8 - 11 Godišnjeg izvješća i financijskih izvještaja za 2023. godinu.

Naš pristup izvještavanju o održivosti

Grupa je dodatno ojačala svoje ESG izvještavanje kako bi pružila bolje i transparentnije informacije svim našim dionicima dok se priprema za usklađivanje s Direktivom EU-a o korporativnom izvještavanju o održivosti (CSRD), koja je stupila na snagu 5. siječnja 2023.

Izvješće o održivosti za 2023. pripremljeno je na temelju standarda Globalne inicijative za izvještavanje (GRI). U pripremi izvješća za 2024. zbog potrebe prijelaska uskladit ćemo se s Europskim standardima izvještavanja o održivosti (ESRS). Kao rezultat toga u ovogodišnjem GRI izvješću ukazuje na standarde ESRS kako bi se istaknuo i olakšao predstojeći prijelaz i razvoj u našem izvješću o održivosti za 2024. godinu. Ovo je izvješće u skladu s našim izvješćima o održivosti za 2021. i 2022., koja su bila dio naših godišnjih izvješća za odgovarajuće financijske godine, a mogu se pronaći na našoj korporativnoj web stranici (<https://www.arenahospitalitygroup.com/en/investors/reports>).

GRI okvir

GRI okvir globalno je prihvaćen standard kojim se svaka organizacija može koristiti za javno izvještavanje o ekonomskim, ekološkim i društvenim učincima. Ovaj izvještaj pripremljen je prema „Načelima izvještavanja za utvrđivanje sadržaja izvješća“ koja obuhvaćaju sljedeća načela:

- Uključivanje dionika
- Kontekst održivosti
- Materijalnost
- Potpunost

„Načela izvještavanja za utvrđivanje kvalitete izvješća“ osiguravaju kvalitetu podataka, uključujući najbolji način njihova iznošenja koja će dionicima omogućiti razumnu prosudbu o objavljenim podacima i poduzimanje odgovarajućih mjera. Načela se temelje na sljedećim elementima:

- Točnost
- Uravnoteženost
- Jasnoća
- Usporedivost
- Pouzdanost
- Pravovremenost

Izvještavanje o održivosti prema GRI okviru važno je jer donosi stvarnu transparentnost i vjerodostojnost našim izvješćima, dopuštajući našim dionicima – unutaršnjim i vanjskim – da razumiju naš napredak u odnosu na naš cilj te formiraju mišljenja i odluke na objave koje pružamo. Ova razina izvještavanja kamen je temeljac našeg pristupa održivosti i potiče Arenu da zadrži svoj fokus na navedene ciljeve vezane uz održivost.

Strategija održivosti

NAŠA VIZIJA

Svjesni smo da je uspješnost razvoja našeg hotelijersko-ugostiteljskog portfelja usko vezana uz našu sposobnost mijenjanja, razvijanja i rasta na održiv način. Iznimno nam je važno brinuti se za naše zaposlenike, lokalnu zajednicu i planet.

Cilj nam je uspostaviti Arena Hospitality Group d.d. kao lidera u održivom i odgovornom turizmu u zemljama CEE regije, usredotočenog na kvalitetu, izvrsnost, uključenost dionika i lokalne zajednice te na utjecaj na okoliš, gospodarstvo i društvo.

NAŠA SVRHA

Svrha je našega poslovanja graditi uspomene gostiju koji borave u vrhunskim destinacijama. Cilj nam je nadmašiti njihova očekivanja izvrsnom uslugom na lokacijama koje će pamtili i u koje će se vratiti. U sklopu navedenog, naša svrha održivosti obuhvaća:

1. **dobrobit svih partnera**, a osobito svojih zaposlenika, gostiju i lokalnih zajednica.
2. **razvoj održivog turizma** usklađivanjem proizvoda, usluga, poslovanja i lanca opskrbe.
3. **zdrav planet** kojeg podržavamo upravljanjem našim resursima održivo i ograničavanjem našeg utjecaja na okoliš kako rastemo kroz poslovanje.

Naša strategija održivosti nerazdvojni je dio našega poslovanja i sadrži sljedeće temeljne vrijednosti:

1. **Izvanredne usluge i iskustvo gostiju** gdje kontinuirano nastojimo pružiti izvrsnost usluge i nezaboravna iskustva svim našim gostima.
2. **Nultu stopu učinka** poslovanja na okoliš.
3. **Povjerenje** koje uspostavljamo svojim modelom poslovanja usmjerenog na ciljeve socijalne, ekonomske i ekološke održivosti radi izgradnje međusobnog povjerenja između svih strana i dionika.
4. **Dugoročna održivost** s visokom razinom osviještenosti usmjerene na smanjenje potrošnje prirodnih resursa održivim poslovanjem i zaštitom okoliša.
5. **Pouzdanost** s naglaskom na integraciju s lokalnom zajednicom i poštivanje i promicanje baštine i kulture.
6. **Transparentnost i integritet** koji su sastavni dio čitavog poslovanja i korporativnog upravljanja.
7. **Razvoj i rast zaposlenika** u svrhu izgradnje poželjnog i sigurnog radnog mjesta, poticanje kulture usavršavanja i pozitivan angažman zaposlenika radi postizanja sveobuhvatne dobrobiti zaposlenika.

Okvir održivosti

Sve snažniji značaj održivosti mijenja definiciju odgovornog poslovanja. Svojim angažmanom shvaćamo prioritete dionika, što nam pomaže u razvijanju proizvoda, usluga i ulaganja na održiviji i društveniji način. Pojednost naše procjene značajnosti za prepoznavanje materijalnih rizika u potpunosti su objavljene u GRI izvješću GRI 3: Značajna pitanja na stranici 82 ovog izvješća.

Svojim okvirom održivosti nastojimo kao Grupa ostvariti sveobuhvatnu ravnotežu ljudi, planeta i dugoročne poslovne strategije. U svojem odgovornom poslovanju prednost dajemo ekološkim i društvenim pitanjima i jasno definiramo metode i mjere kojima se Društvo koristi za pristup učinku na okoliš i društvo, uključujući prakse upravljanja u zajednicama u kojima poslujemo.

Naše okolišne, društvene i upravljačke inicijative i ciljevi usko su povezani s vizijom, vrijednostima i strategijom rasta Društva. Iako svoje aktivnosti možemo povezati s većinom od 17 UN-ovih ciljeva održivog razvoja, izdvojili smo 13 ciljeva najuže usklađenih s našom svrhom i vrijednostima. Navedene je ciljeve pregledala i odobrila naša Uprava.

Program odgovornog poslovanja uspostavili smo 2017. i od tada kontinuirano razvijamo i prilagođavamo svoju strategiju održivosti kako bismo podržali promjenjivo okruženje i osigurali angažman na svim razinama poslovanja Grupe. Mjerimo i izvještavamo o okolišnim, socijalnim i upravljačkim čimbenicima, a metodologiju navodimo u nastavku. Program odgovornog poslovanja sinteza je naših operativnih planova, politika, poslovnih procesa i standarda koji podupiru i jačaju naše inicijative održivosti.

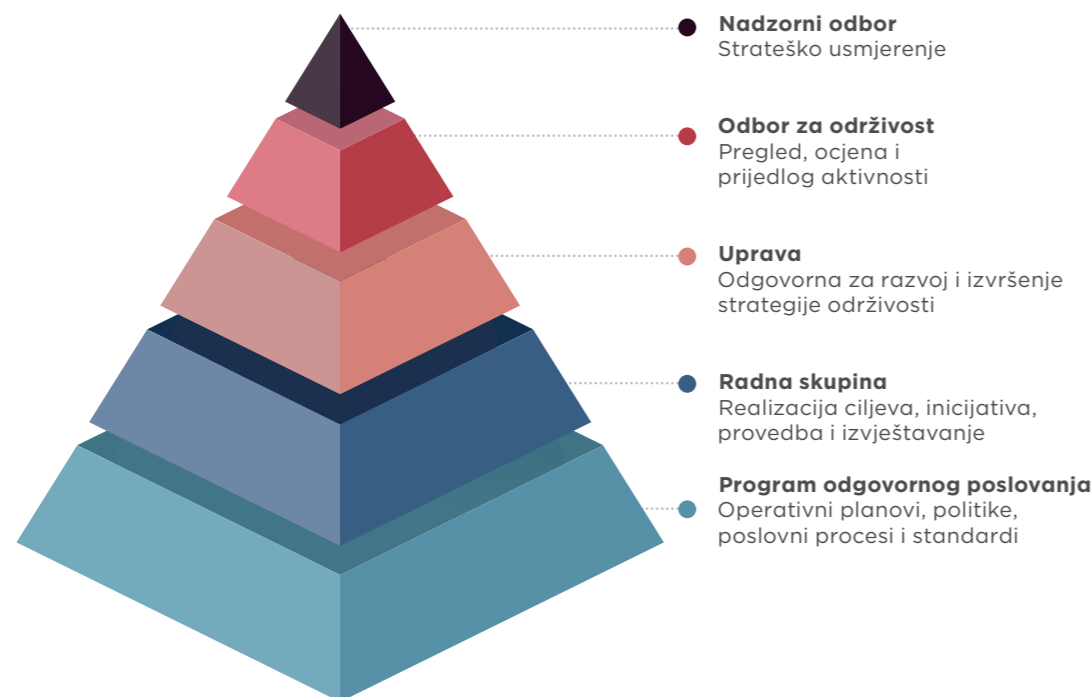
Grupa nastavlja poslovati sa strateškim ciljem jačanja i širenja hotelijersko-ugostiteljskog portfelja unutar regije CEE regije i prepoznaje važnost razvoja svojih proizvoda, usluga i ulaganja na sve održiviji i društveniji način i nastojimo ići znatno dalje od naših obveza usklađenosti. Naš je cilj generirati dugoročnu konkurentsku prednost kroz naš održivi pristup.



Naše upravljanje održivošću

Nadzorni odbor odredio je strateški smjer putem upravljačke strukture Grupe kako bi se osigurala čvrsta strategija održivosti (ESG). Osnovani smo Odbor za održivost kako bismo osmislili i implementirali strategiju održivosti Grupe i osigurali Nadzornom odboru potpuni nadzor nad svim pitanjima koja se odnose na održivost.

U nastavku je prikazana organizacijska struktura Grupe za upravljanje održivošću.



Usklađivanje poslovanja s Okolišnom, društvenom i upravljačkom strategijom

Primjena Okolišne, društvene i upravljačke strategije razdijeljena je na upravljive tokove rada u cijeloj organizaciji kako bi se uvela u sve odgovorne funkcije unutar organizacije uz jasnu raspodjelu odgovornosti. Navedeni pristup podrazumijeva uspostavu formalnih procedura kako bi se osigurala odgovarajuća razmjena znanja, praćenje napretka i kontrolni okvir za upravljanje pojedinačnim fazama Okolišne, društvene i upravljačke strategije.

Upravljačka skupina sastoji se od među funkcijskih članova različitih specijalizacija na razini Grupe, odgovornih za postizanje ciljeva Okolišne, društvene i upravljačke strategije i to uključuje i predstavnike iz različitih odjela u cijeloj organizaciji, poput hotela i odmarališta. Zajedno realiziraju strategiju održivosti.

Ciljevi održivosti

Naši ciljevi održivosti temelje se na tri osnovna stupa:

1. Okolišni: Uključuju našu potrošnju prirodnih resursa, utjecaj na okoliš i način upravljanja povezanim rizicima vezanih za okoliš. Budući da rizik za okoliš može imati vrlo velik utjecaj na turistički sektor u cjelini, Društvo je posvećeno svojim klimatskim ciljevima.

2. Društveni: Odnose se na način održavanja odnosa s radnom snagom, dobavljačima, kupcima i zajednicama u kojima poslujemo i kakav učinak ostvarujemo na ljude u svakom koraku u lancu vrijednosti i opskrbe.

3. Upravljački: Odnose se na rukovodstvo Društva, nagrađivanje rukovoditelja, korupciju, revizije, interne kontrole i prava dioničara.

Utvdili smo 16 ključnih područja koje pratimo unutar navedena tri stupa, a koji se temelje na našem pristupu, a vremenski raspored ciljeva uspostaviti će se tijekom 2024. i objaviti u našem sljedećem izvješću o održivosti:



Okolišni ciljevi – "Napredovanje prema nultoj stopi emisija"

Razmotrivši potrošnju energije i vode, ugljični otisak, stvaranje otpada i sveukupno zagađenje, u nastavku navodimo svoje sveobuhvatne ekološke inicijative kojima smo predani u postizavanju dolje navedenih ciljeva:

Ostvariti nultu stopu emisije stakleničkih plinova do 2040.

Kontinuirano smanjivati emisije stakleničkih plinova

Smanjiti potrošnju energije uvođenjem vlastite opskrbe električne energije proizvodnjom fotonaponske energije i putem inicijativa za energetska učinkovitost. Preusmjeriti se na obnovljive izvore električne energije, gdje god je to moguće, kako bi se u potpunosti koristili električnom energijom proizvedenom iz obnovljivih izvora

Smanjiti količinu otpada

Ostvariti nultu stopu otpada na odlagalištima mješovitog otpada

Uz postupno smanjenje i gdje je to moguće, u potpunosti ukloniti jednokratnu plastiku

Smanjiti potrošnju vode

Očuvati biološku raznolikost u objektima kojima upravljamo.



Društveni ciljevi – "posvećeni ljudima"

Usredotočeni smo na odnose sa svim dionicima poslovanja, uključujući zaposlenike, goste, dioničare, lokalnu zajednicu i društvo u cjelini. Naši su zaposlenici u središtu naše strategije održivosti i društvenih inicijativa i stoga kontinuirano ulažemo u njihovu dobrobit, rast i razvoj.

Održavamo visoku stopu zadovoljstva zaposlenika koja se mjeri godišnjom anketom na razini cijele Grupe.

Zastupljenost žena na svim organizacijskim razinama.

Usavršavanje i razvoj zaposlenika povećanjem broja sati osposobljavanja po zaposleniku.

Dvostruko povećanje ulaganja u inicijative unutar zajednice, s ciljem promicanja lokalne kulture i arhitektonske baštine, utjecaja Društva u lokalnim zajednicama, doprinosa infrastrukturi, nudeći usavršavanje i mogućnost usvajanja vještina za razvoj i povećanje zapošljavanja lokalnog stanovništva, uključujući mlade.

Dubinska analiza dobavljača Društva i njihova angažmana uz stopostotnu provjeru usklađenosti s ESG-om.



Ciljevi upravljanja - "kontinuirani napredak"

Čimbenici upravljanja usredotočeni su na sve aspekte upravljanja unutar organizacije Društva, uključujući način kako se donose odluke, tko donosi odluke i kako se odvijaju poslovni procesi. Arenini glavni ciljevi upravljanja su:

Usvojiti Europski standard održivosti ESRS.

Osigurati stručno usavršavanje o suzbijanju mita i korupcije svim zaposlenicima.

Daljnje unaprjeđenje Programa etičkih poslovnih praksi.

Vremenski tijek i vidokrug

2016
Pokretanje inicijative društveno odgovornog poslovanja Zelena Arena

2018
Istraživanje značajnosti. Utvrđena polazna godina za praćenje ciljeva

2020
Prvo izvještavanje temeljeno na GRI

2023
Utemeljena je radna skupina za održivost, novo izvještavanje GRI, nova strategija ESG, analiza klimatskih rizika u Hrvatskoj, certifikat Zeleni ključ, pribavljanje izvora obnovljive energije

2017
Strategija odgovornog poslovanja i izvještavanje s ključnim pokazateljima uspješnosti

2019
Program odgovornog poslovanja i usvajanje ciljeva održivog razvoja Ujedinjenih naroda

2022
Formiranje Odbora za održivost, Nadzornog odbora i ESG-a, nove procjene značajnosti, sveobuhvatno izvještavanje o ESG-u DEKRA revizija (ograničeno uvjerenje)

2024
Planirano izvještavanje ESRS-a, procjena dvostruke materijalnosti, procjena klimatskog rizika na razini cijele Grupe, certifikat za odgovorni razvoj

Napredovanje prema nultoj stopi emisija

ARENIN PUT DO NULTE STOPE EMISIJA DO 2040.

Arena kontinuirano razvija svoju strategiju održivosti u svrhu smanjenja emisija stakleničkih plinova i ostvarenja cilja nulte stope emisija do 2040.

INICIJATIVE ZA ČISTU I OBNOVLJIVU ENERGIJU

Naša radna skupina i timovi za održivost uspješno su pribavili certifikat Zeleni ključ za naše hotele, kampove i odmarališta u Hrvatskoj i Njemačkoj. Certifikat Zeleni ključ vodeći je standard izvrsnosti u području odgovornosti za okoliš i održivog poslovanja u svim našim poslovnim segmentima. Navedena inicijativa predstavlja ključni program našeg poslovanja koji obuhvaća angažman zaposlenika, iskustvo gostiju i učinak na lokalne zajednice.

Kroz naše standardne operativne procedure te uz odgovarajuće sustave kontrole i praćenja upravljamo energijom na samim lokacijama. U svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti, u svim segmentima poslovanja uvodimo zamjenu žarulja energetski učinkovitijim LED diodama i uvodimo novi standard energetske učinkovitih rješenja rasvjete.

Odgovornom nabavom usmjeravamo svoj proces nabave prema obnovljivim izvorima, gdje god je to praktično moguće, pa smo u tu svrhu ugovorili nabavu „zelene energije“ iz obnovljivih izvora. U Austriji smo energiju nabavljali izravno od proizvođača obnovljive energije. U Njemačkoj, Hrvatskoj (počevši od kolovoza 2023.) i Mađarskoj obnovljivu energiju smo neizravno nabavljali putem jamstava o podrijetlu koja su izdavali certificirani registri.

Proizvodnja čiste/obnovljive električne energije na lokacijama dio je našeg plana, pa smo potpisali sporazum o ugradnji i implementaciji solarnih elektrana na četiri lokacije u Hrvatskoj koje planiramo osposobiti tijekom sljedeće godine.

U Hrvatskoj u toku 2023. godine povećali smo ponudu stanica za punjenje električnih vozila u našim hotelima i odmaralištima. Namjera je nastaviti s povećanjem broja stanica u nadolazećim godinama kako bismo se prilagodili praksi ostvarivanja nižih emisija stakleničkih plinova.

U Hrvatskoj smo sudjelovali u inicijativi kompenzacije CO₂ u kojoj su članovi našeg tima pomogli u sadnji 3000 stabala u svrhu doprinosa povećanju fonda šuma i unaprjeđenju okoliša. Navedena inicijativa također podržava naš cilj ponovnog pošumljavanja i očuvanja bioraznolikosti.

RIZICI KOJI PROIZLAZE IZ KLIMATSKIH PROMJENA I PRILIKE

Kao dio našeg proaktivnog pristupa upravljanju rizicima, svjesni smo najistaknutijih prijetnji kojima smo izloženi te kontinuirano vršimo procjenu postojećih i novih rizika. S našim partnerom ugovorili smo temeljitu procjenu klimatskih rizika za svaku od naših lokacija. To će nam omogućiti praćenje i provedbu strategije na srednji i dugi rok kako bismo pomogli ublažiti rizik od klimatskih promjena na naše poslovanje.

Kao dio našeg okvira održivosti, planirali smo ponovno analizirati postojeću procjenu materijalnosti ključnih tema provedenu u 2022. i pokrećemo sveobuhvatno ažuriranje procjene dvostruke materijalnosti planirane za 2024. Naša je ambicija potvrditi i revidirati naše ciljeve emisija, u potpunosti uzimajući



Green Key

u obzir inicijativu „Science Based Target“. Planiramo ovo provesti u suradnji s PPHE Hotel Groupom, čime ćemo iskoristiti i podijeliti najbolju praksu u široj grupi.

U 2023. godini, zbog sve većih zahtjeva u ESG izvještavanju, Grupa je odlučila koristiti novi alat za procjenu klimatskih rizika – CLIMATIG. Navedeni alat koristi podatke iz različitih klimatskih modela za više scenarija (RCP4.5, RCP8.5), satelitske podatke i povijesne podatke za izradu vlastitih modela predviđanja klimatskih rizika za sve opasnosti. Svi klimatski rizici koje izračunava CLIMATIG procjenjuju se u visokoj rezoluciji od 10 m, a vremenska rezolucija je na godišnjoj razini. CLIMATIG Score (CS) je složeni indeks rizika izračunat za svaku pojedinačnu opasnost. Uključuje podatke o specifičnim klimatskim varijablama i informacije o lokaciji imovine.

Više detalja navedeno je u Prilozima ovog izvješća.

UPRAVLJANJE VODOM

U sklopu inicijative za smanjenje crpljenja vode, proveli smo procjenu životnog ciklusa slavina za vodu i tuševa u svojim hotelima, odmaralištima i kampovima. Cilj je ovog programa u potpunosti zamijeniti postojeće uređaje novim uređajima za uštedu vode i ugraditi dijelove kojima se smanjuje protok vode ne utječući time na iskustvo gostiju.

U Njemačkoj su svi tuševi opremljeni novim uređajima koji smanjuju protok vode na šest do devet litara po minuti u prosjeku. Ovi su uređaji također standardno ugrađeni u svim objektima u koje smo nedavno izvršili ulaganja, kao što su Grand Hotel Brioni Pula, art'otel Zagreb, Radisson RED Beograd, gdje su tuševi u hotelskim sobama smanjili potrošnju vode koja je u prosjeku manje od devet litara u minuti.

Nastavljamo sa zamjenom starih uređaja za vodu novim uređajima za uštedu vode u prostalim lokacijama kao sastavni dio našeg redovnog procesa održavanja.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Naša strategija gospodarenja otpadom usmjerena je na smanjenje ukupnog proizvedenog otpada, recikliranje otpada i minimiziranja izravnog odlaganja na odlagalištima.

U Njemačkoj se naš otpad preusmjerava s odlagališta i šalje na energetske spaljivanje.

U Hrvatskoj primjenjujemo opsežan proces gospodarenja otpadom u 20 svojih hotela, kampova i turističkih naselja putem centraliziranog odjela za gospodarenje otpadom. Sa svih svojih lokacija prikupljamo otpad i evidentiramo ga na središnjoj lokaciji, a većina se reciklira putem ovlaštenih pružatelja usluga.

Testirali smo i implementirali dva stroja za recikliranje hrane kojima se prehrambeni otpad pretvara u kompost. Navedeno nadilazi naše kuhinjske standarde kojima nastojimo svakodnevno smanjiti ukupni prehrambeni otpad.

Naša Grupa već dugi niz godina primjenjuje politiku smanjenja otpada, uključujući sortiranje po vrsti, s ciljem minimiziranja izravnog odlaganja na odlagalištima. Grupa je potpisala ugovore s lokalnim gradskim društvima odgovornima za preuzimanje sortiranog otpada (na području Pule to je društvo Pula Herculanea d.o.o., a na području Medulina Med Eko servis d.o.o.). Osim toga, navedena društva odvoze komunalni miješani otpad u ŽCGO Kaštijun d.o.o. (Županijski centar za gospodarenje otpadom Kaštijun). ŽCGO Kaštijun iskorištava materijalni i energetske potencijal otpada tijekom mehaničko-biološke obrade. Na kraju postupka, na odlagalištu trajno ostaje tek 9 % otpada. (više podataka na www.kastijun.hr). ŽCGO Kaštijun osnovan je 2007. u skladu s nacionalnim programom Republike Hrvatske, a osnivači su Istarska županija i Grad Pula. ŽCGO Kaštijun posjeduje certifikate ISO 9001 i ISO 14001.

SMANJENJE PLASTIKE ZA JEDNOKRATNU UPOTREBU

Kako bismo ublažili sveukupnu upotrebu plastike kao dio našeg obećanja da ćemo zaštititi okoliš, smanjujemo upotrebu plastičnih potrepština za jednokratnu upotrebu u našem hotelskom portfelju i, gdje god je to moguće, proširujemo upotrebu plastike koja se može reciklirati.

Priznanja



ŠUMOBORCI
Kampanja Compensating by planting



POVELJA O RAZNOLIKOSTI
Potpisivanje Povelje o raznolikosti



CERTIFIKATI ODRŽIVOSTI



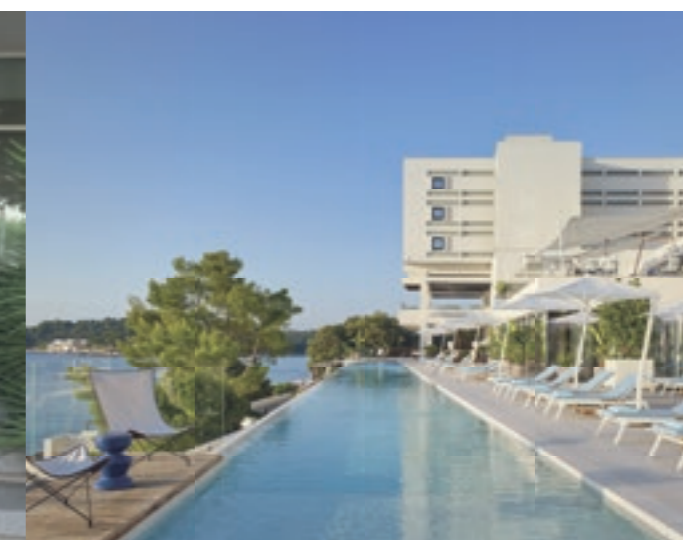
GREEN KEY
Hrvatska + Njemačka



TRAVELIFE GOLD
TUI Blue Medulin, Park Plaza Histria



PLAVA ZASTAVA
Plaža Ambrela, Plaža Yacht



CERTIFIKATI O ZDRAVLJU I SIGURNOSTI NA RADU



SAFE TRAVELS



SGS SAFETY PROTOCOL



SAFE STAY IN CROATIA

NAGRADE



HRIO
HRIO nagrada u pravima djeteta



NAJBOLJI KAMPOVI HRVATSKE
kampovi Arena Stoja, Arena Grand Kažela, Arena One99 Glamping (dodjeljuje Camping udruženje Hrvatske)



ADAC
SUPERPLATZ - kamp Arena Grand Kažela (dodjeljuje ADAC)



HOTEL GODINE
Grand Hotel Brioni Pula, A Radisson Collection Hotel (dodjeljuje Ministarstvo turizma i sporta, Hrvatska gospodarska komora i Hrvatska turistička zajednica)

Opće objave

GRI 2: Opće objave 2021.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS 1 točka 5.1., ESRS 2 BP-1 točka 5. podtočka (a) i podtočka (b) slovo i), ESRS 1 točka 73., ESRS 2 SBM-1 točka 40. podtočka (a) slova od i) do ii) i podtočke od (b) do (c), točka 42. podtočka (c), ESRS 2 SBM-1 točka 40. podtočka (a) slovo iii), ESRS S1 S1-6 točka 50. podtočke od (a) do (b) i od (d) do (e), točka 51. do točke 52., ESRS S1 S1-7 točka 55. do točke 56.)

Organizacija i njezine izvještajne prakse
11. Usluge smještaja i prehrane

Objava 2 - 1 Podaci o organizaciji

ZAHTJEVI GRI-JA	OBJAVA
Tvrtka	Arena Hospitality Group d.d.
Oblik vlasništva i pravni oblik	Arena Hospitality Group d.d. dioničko je društvo
Sjedište	Pula, Hrvatska
Države u kojima posluje	Hrvatska, Njemačka, Austrija, Mađarska i Srbija

Objava 2 - 2 Subjekti obuhvaćeni izvješćem organizacije o održivosti

Povezana društva iz Grupe, uključujući subjekte podložne zajedničkoj kontroli. Vidjeti Godišnje izvješće, stranice 222-223.

Objava 2 - 3 Izvještajno razdoblje, učestalost i kontakt osoba

ZAHTJEVI GRI-JA	OBJAVA
Izvještajno razdoblje za izvještavanje o održivosti	Izvještajno je razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., uključujući navedene datume
Učestalost izvještavanja o održivosti	Izvješće o održivosti objavljuje se jednom godišnje
Izvještajno razdoblje za financijsko izvještavanje	Razdoblje za financijsko izvještavanje jednako je razdoblju za izvještavanje o održivosti
Datum objave izvješća	29. veljače 2024.
Kontakt osoba za pitanja	Sandra Kalagac Rukovoditelj za održivost Arena Hospitality Group d.d. HR-52100 Pula, Hrvatska Smareglina ulica 3 Tel: + 385 52 223 811
Osobe s ključnim odgovornostima za održivost	Devansh Bakshi Član Uprave i Financijski direktor Društva Odgovoran za: Određivanje postupaka i usluga za održivost Grupe

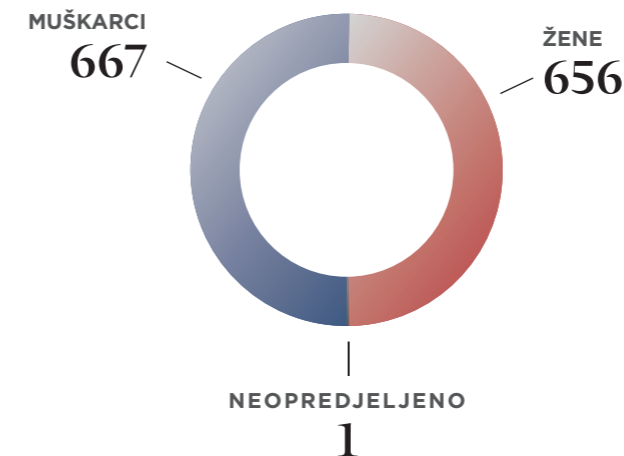
Objava 2 - 6 Djelatnosti, vrijednosni lanac i ostali poslovni odnosi

GLAVNA DJELATNOST - Usluge smještaja i prehrane

Djelatnosti Grupe i poslovanje izloženi su u Godišnjem izvješću na stranicama 166.

Objava 2 - 7 Zaposlenici

SJEDIŠTE: Pula, Hrvatska			
UKUPNI PRIHODI U EURIMA: 126,498 eura '000			
	UKUPNO	Zaposleni na neodređeno vrijeme	Zaposleni na određeno vrijeme
SVE RODNE SKUPINE	1324	1100	224
MUŠKA	667	-	-
ŽENSKA	656	-	-
NEOPREDIJELJENA	1	-	-



Ekvivalent punog radnog vremena (eng. FTE) u ovom izvješću predstavlja procjenu koja se temelji na ukupnim plaćenim satima za sve zaposlenike podijeljenima sa brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.

Objava 2 - 8 Radnici koji ne rade po ugovoru o radu

U ovom je dokumentu utvrđeno približno 210 „radnika“ u statusu FTE ekvivalenta punog radnog vremena (studenti).

Značajna pitanja

GRI 3: Značajna pitanja 2021.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 BP-1 točka AR 1 podtočka (a), IRO-1 točka 53. podtočka (b) od slova ii) do iv), ESRS 2 SBM-3 točka 48. podtočke (a) i (g)

Objava 3 - 1 Postupak za utvrđivanje značajnih pitanja

Redovito ispitujemo značajna pitanja kako bismo osigurali da se naš Program odgovornog poslovanja razvija i usklađuje sa sljedećim temama, od kojih izdvajamo:

1. Izravni značaj za poslovanje Društva
2. Usklađivanje sa zahtjevima izvještavanja i transparentnosti naših ključnih dionika, uključujući većinskog vlasnika, grupaciju PPHE.
3. Podudaranje sa zahtjevima i obvezama izvješćivanja na našim operativnim tržištima. Naš Program odgovornog poslovanja izrađen je kako bi stvorio i podržao dugoročan pristup održivom poslovanju. Njime osiguravamo usklađenost svojih inicijativa i planova s procesima poslovanja i standarda usluge.

Kontinuirano ocjenjujemo značajna pitanja kako bismo osigurali da se naša strategija održivosti usklađuje s temama koja su našim dionicima od najveće važnosti. Uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group uskladili smo značajna pitanja koje smo utvrdili u opsežnoj procjeni materijalnosti koju je provela grupacija PPHE Hotel Group.

Značajna pitanja usvojena i uključena u proces prikupljanja podataka i izvještavanja

o okolišnim, društvenim i upravljačkim pitanjima (ESG) koje Grupa prilagođava posebnim zahtjevima lokalnih tržišta na kojima posluje navedena su u tekstu niže. Navedeni se pristup smatra prihvatljivim iz sljedećih razloga:

1. PPHE Hotel Group većinski je financijski dionik Arene
2. PPHE Hotel Group, u svojstvu vlasnika hotela, primjenjuje sličan poslovni model i stoga su njihova pitanja slične značajnosti kao Arenina
3. PPHE Hotel Group i Arena zajedno izvještavaju o određenim financijskim i ESG pitanjima budući da je Arena uključena u izvještavanje grupe PPHE Hotel Group.

Objava 3 - 2 Popis značajnih pitanja

Popis pitanja objavljen prošle godine nije se mijenjao. Iz tog smo razloga prepoznali područja navedena u nastavku kao značajna za Grupu, razvrstana prema široko koncipiranim područjima održivosti: upravljanje, društvo i okoliš:

Upravljanje

- Korporativno upravljanje
- Korupcija

Društvo

- Zdravlje i sigurnost na radu
- Raznolikost i ravnopravne prilike
- Kolektivni pregovori
- Ljudska prava
- Usavršavanje i vještine
- Utjecaj na zajednicu i društvo

Okoliš

- Emisije stakleničkih plinova
- Voda
- Otpad
- Energija
- Bioraznolikost

Pokazatelji upravljanja

Objava 2 - 9 Upravljačka struktura i sastav

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 GOV-1 točka 21. i točka 22. podtočka (a), točka 23., ESRS G1 točka 5. podtočka (b))

Podaci o upravljačkoj strukturi i sastavu Društva, uključujući Nadzorni odbor kao najviše upravljačko tijelo, nalaze se u odjeljku o upravljanju Godišnjeg izvješća za financijsku godinu 2023. na stranicama 125 - 129.

Nadzorni odbor osnovao je četiri odbora, gdje se svaki sastoji od najviše četiri člana koje Nadzorni odbor imenuje, uključujući Odbor za održivost, osnovan 2022. i odgovoran je za nadzor upravljanja učincima na gospodarstvo, okoliš i ljude.

Nadzorni odbor ima sedam neizvršnih članova, nema izvršnih članova. Društvo potvrđuje neovisnost Nadzornog odbora u trenutku izdavanja ovog Izvješća.

Jedan je član Nadzornog odbora obavljao mandat manje od dvije godine, a šest je članova Nadzornog odbora obavljalo mandat najmanje dvije godine. Ne postoje druge značajne pozicije ili obveze članova Nadzornog odbora koje bi mogle ugroziti njihovu sposobnost obavljanja svojih dužnosti u Društvu.

U pogledu rodne strukture, Nadzorni odbor ima četiri muška člana i tri ženska člana, te nema rodno neopredijeljenih članova. Nadzorni odbor kao najviše upravljačko tijelo ima jednu članicu, gospođu Lorenu Škuflić, sa zasebnim vještinama i kvalifikacijama važnima za učinke Društva na održivost. Gđa Škuflić predsjednica je Odbora za održivost Društva, članica Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za poslove međunarodnog održivog poslovanja. U Nadzornom odboru nema članova koji predstavljaju nedovoljno zastupljene društvene skupine ili dionike.

Objava 2 - 10 Imenovanje i odabir najvišeg upravljačkog tijela

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, ova tema nije obuhvaćena popisom pitanja održivosti u standardu ESRS 1 AR točka 16.)

Šest članova Nadzornog odbora Društva bira Glavna skupština Društva, a jednog člana može imenovati Radničko vijeće Društva. Članove pojedinih odbora Nadzornog odbora imenuje Nadzorni odbor. Imenovanje svakog člana temelji se na njihovim vještinama i stručnosti koje su važne za utjecaj Grupe na održivost, uključujući neovisnost, raznolikost i stavove relevantnih dionika. Osim toga, Odbor za imenovanja ovlašten je nadzirati postupak imenovanja najviših članova upravljačkih tijela te razvijati funkcije i uvjete za kandidate u skladu s navedenim kriterijima.

Objava 2 - 13 Delegiranje odgovornosti za upravljanje učincima

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 GOV-1 točka 22. podtočka (c) slovo i), GOV-2 točka 26. podtočka (a), ESRS G1 G1-3 točka 18. podtočka (c))

Okolišne, društvene i upravljačke inicijative i trud Grupe u području ESG-a podupire čvrsta upravljačka struktura. Nadzorni odbor osnovao je 2022. poseban Odbor za održivost kao odgovor na dugoročni učinak okolišnih i socijalnih pitanja na Grupi, gospodarstvo i okoliš. Osim toga, Grupa je imenovala Direktora za okolišno, društveno i korporativno upravljanje, odgovornog za upravljanje učincima i za redovito izvještavanje o upravljanju učincima Društva na gospodarstvo, okoliš i ljude.

Grupa pridodaje veliki značaj bliskoj suradnji sa svojim relevantnim dionicima, odnosno investitorima, zaposlenicima, sindikatima, dobavljačima, javnim tijelima i lokalnim zajednicama. U praksi se angažman obično ostvaruje nakon što relevantni dionici određenim strukturama Društva ukazuju na pitanja koja smatraju važnima. Društvo na takve zahtjeve odgovara bez odgađanja i temeljito. Ovisno o težini problema na koje se ukazuje, Uprava se Društva uključuje izravno ili posredno.

Uprava također redovito komunicira s relevantnim dionicima o strategiji Društva, budućim planovima i pozicijama. Arena nastavlja surađivati sa svojim dobavljačima kako bi pomogla u ostvarivanju svojih okolišnih, društvenih i upravljačkih inicijativa, a nedavno je uložila u internetska rješenja u svrhu besprijekorne procjene i provjere dobavljača i njihove usklađenosti s politikom nabave. Na temelju mjesečne komunikacije i dostave podataka provodi se analiza procesa, utvrđuju mogući problemi i ocjenjuje provedba zadataka i ciljeva. Izvješće se podnosi tromjesečno Odboru za održivost radi daljnje analize kako bi se dodijeljene zadaće i ciljevi proveli na najbolji mogući način.

Izvješće o održivosti 2023.

Objava 2 - 14 Uloga najvišeg upravljačkog tijela u izvještavanju o održivosti

U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 GOV-5 točka 36., IRO-1 točka 53. podtočka (d)

Nadzorni odbor osnovao je Odbor za održivost koji razmatra dostavljene informacije i pruža podršku Nadzornom odboru u reviziji izvještajnih podataka i značajnih tema Grupe.

Objava 2 - 19 Politika naknada

U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 GOV-3 točka 29. podtočke od (a) do (c), ESRS E1 točka 13.

U 2020. Nadzorni odbor Društva donio je, a Glavna skupština Društva odobrila, Politiku primitaka Uprave („Politika“) kojom je uveden okvir utvrđivanja naknada članova Uprave Društva, u primjeni od siječnja 2021. godine. Politikom se nastoji osigurati da Društvo utvrđuje naknade koje se temelje na uspješnosti i kojima će se na razumljiv, transparentan i jasan način nagrađivati članove Uprave za njihovu predanost strategiji Društva. Naknada članova Nadzornog odbora utvrđena je odlukom Glavne skupštine od 30. kolovoza 2017. godine. Politika primitaka Uprave i Odluka Glavne skupštine o naknadi članova Nadzornog odbora objavljeni su na mrežnoj stranici Društva (<https://www.arenahospitalitygroup.com/>). U skladu s Politikom primitaka Uprave, primici članova Uprave sastoje se od fiksnog i varijabilnog dijela te drugih primitaka. Varijabilni dio

ovisi o uspješnosti članova Uprave u kombinaciji s ukupnim financijskim i poslovnim rezultatom Društva ostvarenima na godišnjoj razini. Različiti se čimbenici uzimaju u obzir kao ključni pokazatelji uspješnosti u svrhu utvrđivanja točnog iznosa varijabilnih primitaka. Primici nisu povezani s kriterijima ekološke ili socijalne učinkovitosti.

Objava 2 - 23 Obveze pridržavanja politike

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 GOV-4; MDR-P točka 65. podtočke od (b) do (c) and (f); ESRS S1 S1-1 točke od 19. do 21., i točka AR 14, ESRS S2 S2-1 točka 16. do točke 17., točka 19., i AR 16, ESRS S3 S3-1 točka 14., točka 16. do 17. i AR 11, ESRS S4 S4-1 točke od 15. do 17. i AR 13, ESRS G1 G1-1 točke 7. i AR 1 (b))

U svojstvu društva uvrštenog na Vodeće tržište Zagrebačke burze, Arena, njene podružnice, povezana društva i hoteli kojima upravlja u svim zemljama, uključujući sva društva grupacije Arena Hospitality Group, prihvaćaju obvezu osigurati sveobuhvatne društvene, etičke i ekološke prakse u okviru svojeg poslovanja i lanca opskrbe u svim tržištima na kojima posluju. Arena je u tu svrhu implementirala različite politike društvene odgovornosti koje su javno dostupne na mrežnoj stranici Društva (www.arenahospitalitygroup.com), uključujući, između ostalog, Pravila ponašanja, Politiku nabave, Politiku zaštite ljudskih prava i slično. Grupa također provodi upitnik o usklađenosti u lancu nabave, dostupan na navedenoj mrežnoj stranici. Politika zaštite ljudskih prava odobrena je na sjednici Nadzornog odbora 25. veljače 2022 godine. Politika zaštite ljudskih prava Grupe utvrđuje osnovne standarde ljudskih prava koje Grupa poštuje u svojem poslovanju i čije poštivanje Grupa očekuje od svojih poslovnih partnera. Navedeni standardi ljudskih prava predstavljaju temelj naše Politike odgovorne i etičke nabave. Osim što se temelji na relevantnom lokalnom i nacionalnom zakonodavstvu, ova politika usvaja načela iz:

1. Opće deklaracije Ujedinjenih naroda o ljudskim pravima kojom se definiraju prava koja pripadaju svakom ljudskom biću, a obuhvaća područja poput zapošljavanja, obrazovanja i dostojanstvo i

2. Međunarodne organizacije rada, agencije UN-a čija je misija promicanje prava na radu, pristojne mogućnosti zapošljavanja, socijalne zaštite i jačanja dijaloga u rješavanju pitanja povezanih s radom. Konvencije MOR-a izgrađuju okvir etičkih standarda rada.

Politikom ljudskih prava utvrđuju se sljedeći poslovni zahtjevi: (i) zaposlenje je slobodno (nema prisilnog, vezanog ili zatvorskog rada), (ii) poštuje se sloboda udruživanja i pravo na kolektivno pregovaranje, (iii) ne smije se koristiti dječjim radom, (iv) radni uvjeti sigurni su i higijenski, (v) plaće se isplaćuju, (vi) radno vrijeme nije prekomjerno, (vii) ne primjenjuje se nezakonita diskriminacija, (viii) nije dopušteno grubo ili nehumano postupanje.

Obveze politike jednako se primjenjuju na sve aktivnosti i poslovne odnose Grupe. Grupa svoje obveze iz navedene politike objavljuje putem internih kanala, sastanaka, namjenskih mrežnih stranica i ugovora.

Izvješće o održivosti 2023.

Objava 2 - 28 Udruživanje

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, „Politički angažman“ predstavlja pitanje održivosti za G1, sadržano u ESRS-u 1, točki AR 16. Stoga je ova objava GRI-ja obuhvaćena standardima MDR-P, MDR-A, MDR-T ili mjerenjem specifičnom za subjekt koje se objavljuje u skladu s ESRS 1 točka 11. i standardom MDR-M)

Arena je članica sljedećih industrijskih udruženja, članskih organizacija i nacionalnih ili međunarodnih zagovaračkih skupina:

- | | |
|---|---|
| — Hrvatska Turistička Zajednica | — Wirtschaftskammer Österreich-Gospodarska komora Austrije |
| — Turistička Zajednica Istarske Županije | — DEHOGA - Deutscher Hotel-und Gaststättenverband |
| — Turistička Zajednica Medulin | — VDR - Germany's business travel association |
| — Turistička Zajednica Pula | — Deutsch-Niederländischen Businessclub Berlin |
| — Hrvatska Udruga Turizma (HUT) | — SKAL International, professional organization promoting global Tourism and friendship |
| — Udruga hrvatskih putničkih agencija (UHPA) | — Privredna komora Srbije - Serbian Chamber of Commerce |
| — Hrvatska Gospodarska Komora (HGK) | — Poslovno udruženje hotelsko ugostiteljske privrede Beograd - Business Association of Hotel and Restaurant Industry Serbia |
| — Kamping Udruga Hrvatska (KUH) | — Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége- Hungarian Hotel Association |
| — Udruga poduzetnika u hotelijerstvu Hrvatske (UPUHH) | |
| — Američka gospodarska komora u Hrvatskoj - AmCham | |
| — Hrvatska udruga profesionalaca kongresnog turizma | |



Objava 2 - 29 Pristup angažmanu dionika

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS 2 SMB-2 točka 45. podtočka (a) slova od i) do iv); ESRS S1 S1-1 točka 20. podtočka (b), S1-2 točka 25., točka 27. podtočka (e) i točka 28., ESRS S2 S2-1 točka 17. podtočka (b), S2-2 točka 20., točka 22. podtočka (e) i točka 23.; ESRS S3 S3-1 točka 16. podtočka (b), S3-2 točka 19., točka 21. podtočka (d) i točka 22.; ESRS S4 S4-1 točka 16. podtočka (b), S4-2 točka 18., točka 20. podtočka (d) i točka 21.)

Društvo pridodaje veliki značaj bliskoj suradnji sa svojim relevantnim dionicima, odnosno investitorima, zaposlenicima, sindikatima, dobavljačima, javnim tijelima i lokalnim zajednicama. Iako ne postoji formalna struktura koja utvrđuje učestalost i oblik navedenih interakcija, angažman se obično ostvaruje nakon što relevantni dionici određenim strukturama Društva ukazuju na pitanja koja smatraju važnima. Grupa brzo i sveobuhvatno odgovara na takve zahtjeve, pri čemu uključenost Uprave ovisi o ozbiljnosti problema.

Osim toga, Uprava svojim relevantnim dionicima dosljedno priopćava strategiju Grupe, buduće planove i pozicije. Arena ostvaruje kontinuiranu suradnju s dobavljačima u svrhu podržavanja svoje inicijative za okoliš, društvo i upravljanje (ESG). Uvedena su internetska rješenja za besprijekornu procjenu i provjeru dobavljača kako bi osigurala njihovu usklađenost sa svojom politikom nabave, počevši od pilot programa u Hrvatskoj koji se namjerava primijeniti na razini čitave Grupe.

U pogledu angažmana gostiju, Arena aktivno i izravno komunicira s gostima, upravlja svojim ugledom na internetu i uključuje goste u pitanja važna za Društvo. Grupa je 2023. pokrenula kampanju „Stay for Good“ u partnerstvu s hrvatskim uredom UNICEF-a, s ciljem promicanja dječjih prava i solidarnosti s ranjivim skupinama djece u Hrvatskoj. Gostima odabranih hotela, ljetovališta i kampova u Hrvatskoj pružila se mogućnost dobrovoljnog doniranja prilikom odjave. Sva prikupljena sredstva iskorištena

su za potporu djeci s teškoćama u razvoju, djeci bez odgovarajuće roditeljske skrbi, obiteljima suočenim s izazovnim uvjetima, kao i djeci i mladima u Hrvatskoj s poteškoćama u mentalnom razvoju.

Ova je inicijativa, uz ostale aktivnosti usmjerene na dobrobit djece, Areni Hospitality Group d.d. donijela prestižnu nagradu Hrvatskog indeksa održivosti (HRIO) u kategoriji „Dječja prava“ na 15. konferenciji o održivom razvoju. Na konferenciji, koju je organizirao Hrvatski poslovni savjet za održivi razvoj (HR PSOR) pod pokroviteljstvom različitih državnih tijela i fondova Europske unije, prepoznali su se napori Društva u pružanju podrške dječjim pravima.

Angažman zaposlenika proveden je uz pomoć godišnje ankete o angažmanu zaposlenika pod nazivom „Let's talk“ i interne platforme za mobilnu komunikaciju pod nazivom „Arena Connect Team“ putem kojih se informira zaposlenike o novostima, potiče sudjelovanje u raspravama ili omogućuje zaposlenicima da svoje upite pošalju izravno Predsjedniku Uprave.

Nadalje, Arena surađuje s lokalnim zajednicama kroz sudjelovanje u nacionalnim i lokalnim turističkim zajednicama, kao i glavnim zdravstvenim, kulturnim i sportskim institucijama. U radu sa sindikatima Grupa potiče otvoreni dijalog i održava pozitivan partnerski odnos.

Objava 2 - 30 Kolektivni ugovori

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS S1 S1-8 točka 60. podtočka (a) i točka 61.)

98%

stalno zaposlenih radnika obuhvaćeno je kolektivnim ugovorima

Za 98% zaposlenika radni uvjeti se temelje na kolektivnom ugovoru. U određenim slučajevima, kada kolektivni ugovori nisu primjenjivi, radni se uvjeti određuju na temelju važećih zakona.

Suzbijanje mita i korupcije

GRI 205: Suzbijanje mita i korupcije 2016.

U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS G1 G1-1 točka 7., G1-3 točka 16. i točka 18. podtočka (a) i točka 24 (b), ESRS G1 G1-3 točka AR 5, ESRS G1 G1-3 točka 20., točka 21. podtočke (b) i (c) i točke AR 7. i 8., ESRS G1 G1-4 točka 25.

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 205/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Grupa se zalaže za održavanje načela dobrog korporativnog upravljanja i usklađenosti s propisima. Grupa nije nikada bila povezana s korupcijom ili rizicima od korupcije. Grupa ne upravlja kockarnicama i stoga se ne smatra visokorizičnim sredstvom za netransparentno financijsko poslovanje.

Grupa provodi politiku nulte tolerancije u svrhu mita i korupcije koja se odnosi na sve aspekte poslovanja i transakcije. Politika je sukladna s Konvencijom Ujedinjenih naroda protiv korupcije. Navedeno uključuje zabranu davanja političkih donacija, nuđenja ili primanja neprimjerenih darova ili izvršavanje neopravdanih plaćanja kako bi se utjecalo na ishod poslovanja. Naša čvrsta politika i smjernice u tom području rutinski se preispituju kako bi se osigurala ažurirana usklađenost. Svaki novi zaposlenik dužan je pregledati i prihvatiti naš Etički kodeks i Politiku darivanja koje pregledava Odjel za ljudske potencijale. Grupa primjenjuje svoj Kodeks ponašanja koji, između ostalog, propisuje:

- Odgovornu i etičku politiku nabave za dobavljače
- Nultu toleranciju u odnosu na mito i korupciju
- Nultu toleranciju u odnosu na prijevare i krađu
- Primanje darova i mita.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 205 - 1 Procjena poslovanja u odnosu na rizike povezane s korupcijom**100%**

Pregledano je 100 % poslovanja u odnosu na rizike povezane s korupcijom. Nema slučajeva korupcije utvrđenih u 2023.

Objava 205 - 2 Komunikacija i osposobljavanje o politikama i procedurama za suzbijanje korupcije

Priopćavanje antikorupcijskih politika i postupaka organizacije članovima upravljačkih tijela

UKUPNO

7

POSTOTAK (%)

100%

Priopćavanje antikorupcijskih politika i postupaka organizacije članovima upravljačkih tijela

SVIH

557

NOVOZAPOSLENIH ZAPOSLENIKA (42 %)

Objava 205 - 3 Potvrđeni slučajevi korupcije i poduzete mjere

	POSTUPCI 2023	POSTUPCI 2022	POSTUPCI 2021	KOMENTAR
Ukupni broj i priroda potvrđenih slučajeva korupcije	0	0	0	Nema
Ukupni broj potvrđenih incidenata u kojima su zaposlenici otpušteni ili kažnjeni zbog korupcije	0	0	0	Nema
Ukupni broj potvrđenih incidenata kada su ugovori s poslovnim partnerima raskinuti ili nisu obnovljeni zbog kršenja povezanih s korupcijom	0	0	0	Nema

Nema pravnih postupaka povezanih s korupcijom pokrenutih protiv Arene u 2023.

Podizanje svijesti o rizicima povezanim s korupcijom

Pravni odjel i Odjel ljudskih potencijala u kontinuiranom su dijalogu s članovima Uprave i Nadzornog odbora te s kolegama iz drugih odjela s ciljem podizanja svijesti o rizicima povezanim s korupcijom u budućnosti. Upravo se putem takve komunikacije nastoji podsjetiti zaposlenike na pravne obveze i ugled i posljedice radnji povezanih s mitom i korupcijom.

Društveni pokazatelji

GRI 403: Zaštita zdravlja i sigurnost na radu 2018.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS S1 S1-1 točka 17., točka 20. podtočka (c), S1-2 točka 27., S1-4 točka 38., točka 39., točka AR 40. podtočka (a), S1-5 točka 44., točka 47. podtočke (b) i (c), ESRS S2 točka 11. podtočka (c), S2-1 točka 14., točka 17. podtočka (c), S2-2 točka 22., S2-4 točka 32., točka 33. podtočke (a) i (b), točka 36., točka AR 33., točka AR 36. podtočka (a), S2-5 točka 39., točka 42. podtočke (b) i (c), ESRS S1 S1-1 točka 23., ESRS S1 S1-14 točka 88. podtočka (a), točka 90., ESRS S1 S1-4, točka 38. podtočka (a), S1-14 točka 88. podtočke (b) i (c), točka AR 82)

Zdravlje i sigurnost na radu**OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM
Objava 403/3 - 3 Pristup upravljanju temom**

Uz dobru poslovnu praksu Arena nastoji stručno i odgovorno uspostaviti, pratiti i upravljati svim aspektima zdravlja i sigurnosti na radu, pravovremeno prepoznati rizike i opasnosti na radnim mjestima.

Nadalje, pravovremenim i kontinuiranim osposobljavanjem svih svojih zaposlenika, koju provodimo interno i u suradnji s ovlaštenim društvima, djelujemo preventivno na svim razinama poslovanja, dok liječnički pregledi za gotovo sve grupe i kategorije zaposlenika osiguravaju praćenje zdravlja zaposlenika i preventivno djelovanje na zdravlje zaposlenika.

Rukovodstvo Grupe odgovorno je za uspostavljanje i promicanje politike zdravlja i sigurnosti na radu nižoj razini rukovodstva, i imenovani su odgovorni pojedinci za zdravlje i sigurnost na radu u cijeloj grupi kao dodatak stručnom timu u centrali Grupe, u skladu sa zakonskim zahtjevima.

**Objava 403 - 1 Sustav upravljanja
zdravljem i sigurnošću na radu**

HRVATSKA	✓	Sustav je uveden.	✓	Uvođenje sustava zakonska je obveza.
MAĐARSKA	✓	Sustav je uveden.	✓	Uvođenje sustava zakonska je obveza.
SRBIJA	✓	Sustav je uveden.	✓	Uvođenje sustava zakonska je obveza.
NJEMAČKA	✓	Sustav je uveden.	✓	Uvođenje sustava zakonska je obveza.
AUSTRIJA	✓	Sustav je uveden.	✓	Uvođenje sustava zakonska je obveza.

**OBJAVE VEZANE UZ PITANJE
Objava 403 - 8 Radnici obuhvaćeni
sustavom upravljanja zdravljem
i sigurnošću na radu**

ZAHTJEVI GRI-JA

**Zaposlenici i radnici obuhvaćeni
navedenim sustavom**

BROJ

1324

POSTOTAK (%)

100

Objava 403 - 9 Ozljede povezane s radom

ZAHTJEVI GRI-JA

Broj zabilježenih ozljeda
povezanih s radom

	2023	2022
Zaposleni	29	26
Radnici	nema	nema

ZAHTJEVI GRI-JA

Stopa zabilježenih ozljeda povezanih
s radom

	2023	2022
Zaposleni	14,26%	13,98%
Radnici	nema	nema

*Stopa je broj zabilježenih ozljeda povezanih s radom u odnosu na milijun ostvarenih sati rada

Osposobljavanje i usavršavanje

GRI 404: Osposobljavanje i usavršavanje 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na zahtjeve sljedećih primjenjivih standarda: ESRS S1 S1-1 točka 17., točka 20. podtočka (c), S1-2 točka 27., S1-4 točka 38., točka 39., točka AR 40. podtočka (a), S1-5 točka 44., točka 47. podtočke (b) i (c), ESRS S2 točka 11. podtočka (c), S2-1 točka 14., točka 17. podtočka (c), S2-2 točka 22., S2-4 točka 32., točka 33. podtočke (a) i (b), točka 36., točka AR 33., točka AR 36. podtočka (a), S2-5 točka 39., točka 42. podtočke (b) i (c), ESRS S1 S1-13 točka 83. podtočka (b) i točka 84., ESRS S1 S1-1 točka AR 17. podtočka (h))

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 404/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Grupa prepoznaje važnost ulaganja u talente i njegovanja dinamičnog radnog mjesta koje potiče razvoj vještina i znanja članova tima. Nastojimo prepoznati, zadržati i podržavati razvoj svojih talenata različitim programima osposobljavanja i podmirivanjem troškova studiranja na sveučilištima. Naglašavanjem svojih temeljnih vrijednosti, odnosno povjerenja, poštovanja, timskog rada, entuzijazma, predanosti i brige, stvaramo kulturu uključenosti i vrijednosti za sve članove našeg tima.

U 2023. aktivno smo sudjelovali u inicijativi „Razvoj standarda zanimanja, standarda kvalifikacija i stručnih kurikuluma za programe iz područja turizma i hotelijerstva“ koja se provodi u sklopu projekta „KLIK Pula - Centar za Kompetentno cjeloživotno razvijanje inovativnih znanja i vještina u sektoru ugostiteljstva i turizma Pula“ u partnerstvu sa Školom za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu Pula, Grupa je izravno pridonijela oblikovanju budućnosti obrazovanja u industriji u regiji.

Osim toga, prva skupina članova našeg tima uspješno je završila personalizirano usavršavanje „Arena Management Development“, u organizaciji ugledne škole BHMS Business & Hotel Management School iz Švicarske. Ovaj je program prilagođen našim potrebama, a podijeljen je u četiri modula o ključnim temama osiguravajući našem timu najnovija saznanja iz hotelskog poslovanja, uključujući specifična pitanja ljudskih resursa, financija, marketinga i prodaje u hotelijersko-ugostiteljskoj industriji.

Nadalje, u 2023. pohvalili smo svoje cijenjene članove tima koji su uspješno završili razne programe učenja i usavršavanja, uključujući program cjeloživotnog učenja u upravljanju kampovima i odmaralištima kao i program „Specijalist za hranu i piće“. Navedenim postignućima naglašavaju svoju predanost pružanju mogućnosti rasta, stručnom razvoju i poticajnom okruženju za izgradnju ispunjenih karijera unutar našeg poslovanja.

Također, u suradnji s PPHE-om, Grupa je organizirala interno osposobljavanje, uključujući programe „Brand Immersion“ i „Guest Experience“ kako bi osigurala kvalitetu usluge i dosljednost s brendovima.

OBJAVE VEZANE UZ PITANJE

Objava 404 - 1 Prosječni sati utrošeni na osposobljavanje zaposlenika godišnje

KATEGORIJA ZAPOSLENIKA

svi

ŽENSKA

25,58

MUŠKA

26,67

NEOPREDJELJENA

0,00

Objava 404 - 2 Programi za unaprjeđenje vještina zaposlenika i pomoć u tranziciji

Naši su programi nastali s ciljem osnaživanja zaposlenika kako bi učinkovitije obavljali svoje zadatke, a što ih zauzvrat čini angažiranijima i produktivnijima. Svi programi za učenje i razvoj našim zaposlenicima pružaju unaprjeđenje vještina i znanja i osoban razvoj koji može u velikoj mjeri pridonijeti kvaliteti usluga koje pružamo, a time i sveukupnom poslovanju. Time dodatno ukazujemo na svoju brigu o zaposlenicima i stvaramo razvojni put zaposlenika čime unaprjeđujemo motivaciju i vjernost. U tu smo svrhu ugovorili suradnju s raznim obrazovnim ustanovama i privatnim poslovnim edukatorima, a provodimo i usavršavanje na radu koje pružaju naši vještiji i iskusniji zaposlenici. Navedeni sporazumi i partnerstva s vanjskim obrazovnim sustavima pomažu nam i u programima pomoći u tranziciji. Nadalje, negujemo kontinuirano partnerstvo s Udrugom poslodavaca u hrvatskom ugostiteljstvu koje nam pruža kontinuirano osposobljavanje na daljinu poput Hotelske akademije i slično.

Raznolikost i ravnopravne prilike

GRI 405: Raznolikost i ravnopravne prilike 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS S1 S1-1 točka 17., točka 20. podtočka (c), S1-2 točka 27., S1-4 točka 38., točka 39., točka AR 40. podtočka (a), S1-5 točka 44., točka 47. podtočke (b) i (c), ESRS S2 točka 11. podtočka (c), S2-1 točka 14., točka 17. podtočka (c), S2-2 točka 22., S2-4 točka 32., točka 33. podtočke (a) i (b), točka 36., točka AR 33., točka AR 36. podtočka (a), S2-5 točka 39., točka 42. podtočke (b) i (c), ESRS S1 točka 24. podtočka (a), ESRS 2 GOV-1 točka 21. podtočka (d), ESRS S1 S1-6 točka 50. podtočka (a), S1-9 točka 66. podtočke (a) do (b), S1-12 točka 79. i ESRS S1 S1-16 točka 97. i točka 98.)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 405/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Grupa je posvećena poticanju poštovanja, pravednosti i jednakih mogućnosti, s nultom tolerancijom na bilo koji oblik diskriminacije, uključujući uvrede na radnom mjestu, poniženje, zlostavljanje ili uznemiravanje. Prihvaćajući raznolikost, zagovaramo jednake mogućnosti za članove tima, studente i goste, neovisno o različitosti čimbenika kao što su dob, invaliditet, spol, rasa, religija i još mnogo toga.

Grupa posluje u skladu sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije Republike Hrvatske. Na najvišim razinama upravljanja, naša predanost raznolikosti ogleda se u izboru i imenovanju članova Uprave i Nadzornog odbora, koji se pridržavaju Zakona o trgovačkim društvima bez ograničenja raznolikosti.

Arena je 2023. službeno potpisala Hrvatsku povelju o različitosti, usklađenu s međunarodnom inicijativom Europske komisije. Navedenom se predanošću promiču raznolikost, suzbijanje diskriminacije, inkluziju i ostvarivanje jednakih mogućnosti. Potpisivanjem Povelje

obvezujemo se na primjenu politika jednakog postupanja, prihvaćanje upravljanja raznolikošću i aktivno sprječavanje diskriminacije i uznemiravanja.

Štoviše, kao pridruženi partner u projektu „ACCESS“ - turizam za sve, AHG je aktivno uključen u edukaciju članova tima o pristupu i komunikaciji s osobama s različitim oblicima invaliditeta. Ova je inicijativa provedena u suradnji s Društvom osoba s tjelesnim invaliditetom južne Istre, Udrugom obiteljskog smještaja Istre i Turističkom zajednicom Grada Pule i naglašava važnost razumijevanja i udovoljavanja potrebama osoba s invaliditetom u turističkom sektoru. Navedena je praksa u skladu s Areninim angažmanom u inkluziji kojim se osigurava da su naše usluge dostupne i dobrodošle svima.



Izvješće o održivosti 2023.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 405 - 1 Raznolikost kod zaposlenika

KATEGORIJE RAZNOLIKOSTI	ZAPOSLENICI
Žensko	49,55 %
Muško	50,38 %
Neopredijeljeni	0,08 %
žene mlađe od 30 godina	132
žene od 30 do 50 godina	315
žene starije od 50 godina	209
mlađi muškarci od 30 godina	168
muškarci od 30 do 50 godina	307
muškarci stariji od 50 godina	192
neopredijeljeni mlađi od 30 godina	1
Vrsta ugovora SKRAĆENO RADNO VRIJEME	47
Vrsta ugovora PUNO RADNO VRIJEME	1277

Objava 401 - 1 Novozaposleni i fluktuacija zaposlenika

KATEGORIJA	UKUPAN BROJ NOVOZAPOSLJENIH	UKUPNA FLUKTUACIJA ZAPOSLJENIKA
Sve rodne skupine	231	236
Ženska	119	114
Muška	112	122
Neopredijeljena	0	0

Objava 405 - 2 Omjer osnovne plaće i naknada žena naspram muškaraca

MJESTO RADA
sva mjesta

ŽENSKO

2.082,82 EUR

MUŠKO

2.137,32 EUR

Omjer se računa samo za ukupno poslovanje bez daljnjih raščlamba po lokacijama.

0,97 RASPODJELA PLAĆA

Omjer plaća žena i muškaraca (omjer osnovne plaće i naknada žena naspram muškaraca)

POVELJA
O RAZNOLIKOSTI
HRVATSKA

Raznolikost je jedna od temeljnih vrijednosti modernog društva. Zaposlenici i zaposlenice, u svojoj raznolikosti, sa svojim vještinama, kreativnošću i inovativnošću predstavljaju ključ dugoročnog uspjeha svake organizacije. Raznolikost omogućuje ostvarenje punog potencijala svake osobe, u političkoj raznolikosti i nediskriminaciji na radnom mjestu predstavlja je razvoj kreativnosti, inovativnosti i individualnih talenata. U svijetu globalizacije i društvenih promjena, sposobnost prihvaćanja i razumijevanja raznolikosti predstavlja važan preduslov za razvijanje klijenata i poslovnih partnera. Stoga se, u skladu s Ustavom i zakonima Republike Hrvatske, zalažemo za zaštitu od diskriminacije te razvoj raznolikosti i jednakih mogućnosti, kako u svojoj organizaciji, tako i kod partnera i dionika. Potpisivanjem Povelje o raznolikosti obvezujemo se:

1. Izraditi politiku raznolikosti i nediskriminacije, kako bismo razvijali organizacijsku kulturu koja se temelji na uzajamnom poštovanju i uvažavanju individualnih različitosti.
2. Razvijati raznoliko radno okruženje poticanjem integracije zaposlenika svih profila, neovisno o spolu i spolnoj orijentaciji, rasom ili etničkom podrijetlu, vjeri ili uvjerenju, invaliditetu, dobi i drugome.
3. Razvijati vještine i kompetencije menadžmenta, zaposlenika i zaposlenica odgovornih za zapošljavanje, trening i razvoj karijera, o primjeni politike raznolikosti i nediskriminacije.
4. Koristiti politiku raznolikosti i nediskriminacije pri zapošljavanju menadžmenta kako bismo omogućili bolje razumijevanje odluka u upravljanju i bili otvoreniji za inovativne ideje i ciljem jačanja konkurentnosti i održivosti organizacije.
5. Razvijati svijest i obrazovati naše zaposlenike o politici raznolikosti.
6. Postići primjenu politike raznolikosti kod klijenata i dobavljača.
7. Izraditi i redovito obnovljivi akcijski plan za promociju politike raznolikosti i nediskriminacije koji će uključiti mjerljive pokazatelje, a u čiju će izradu i provedbu biti uključeni zaposlenici.
8. Najmanje jednom godišnje izvještavati o provedbi politike raznolikosti i nediskriminacije uključujući mjere i interne postupke koje primjenjujemo kako bismo ostvarili ciljeve.

Arena Hospitality Group d.d.

P. Slavina

Objava 401 - 3 Roditeljski dopust

KATEGORIJA ZAPOSLJENIKA	SVE RODNE SKUPINE			
	ŽENSKA	MUŠKA	NEOPREDIJELJENA	
Korisnici roditeljskog dopusta	22	19	3	0

Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja

GRI 407: Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS S1 S1-1 točka 17., točka 20. podtočka (c), S1-2 točka 27., S1-4 točka 38., točka 39., točka AR 40. podtočka (a), S1-5 točka 44., točka 47. podtočke (b) i (c), ESRS S2 točka 11. podtočka (c), S2-1 točka 14., točka 17. podtočka (c), S2-2 točka 22., S2-4 točka 32., točka 33. podtočke (a) i (b), točka 36., točka AR 33., točka AR 36. podtočka (a), S2-5 točka 39., točka 42. podtočke (b) i (c))

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 407/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Arena u potpunosti poštuje prava radnika na udruživanje u radnička vijeća i sindikate kao i njihovo pravo na napuštanje takvih udruženja. Jamčimo da nijedan radnik neće biti u nepovoljnom položaju zbog članstva u udruženjima ili sudjelovanja, odnosno nesudjelovanja u njihovim aktivnostima. Kontinuirano održavamo i nastojimo redovito unaprjeđivati socijalni dijalog i u potpunosti štiti prava radnika i regulirati njihove obveze i prava putem kolektivnih ugovora i njihovih pravovremenih izmjena i dopuna. Osiguravamo sve potrebne uvjete za rad radničkog vijeća. Suradujemo s radničkim vijećem u svim slučajevima propisanim zakonom i situacijama u kojima radničko vijeće ostvaruje koristi, čak i iako u tim slučajevima suradnja nije obvezna. Arena je u Hrvatskoj sa sindikatom sklopila poseban kolektivni ugovor. Kolektivni ugovor redovito se primjenjuje u punom

opsegu. O svim izmjenama kolektivnog ugovora pregovaraju i raspravljaju Uprava i predstavnici sindikata, a odluke se donose jednoglasno. Sloboda udruživanja zaposlenika ostvaruje se na razini Društva, bez ograničenja, a Uprava Društva u potpunosti podržava takvu slobodu. Naša je politika na svim tržištima na kojima poslujemo odrediti plaće i druge naknade u iznosu koji je iznad minimalnog iznosa propisanog zakonom, uzimajući u obzir kretanja na lokalnom tržištu i u hotelskoj industriji. Kolektivni ugovor u Hrvatskoj naše je sredstvo reguliranja plaća i drugih naknada, s ciljem osiguravanja jednakih uvjeta plaća na istim ili sličnim radnim mjestima. Kolektivnim ugovorom uređuje se trajanje radnog vremena, godišnjih odmora i drugih izostanaka s rada koji moraju biti sukladni obveznim odredbama nacionalnih propisa iz područja rada.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 407 - 1 Segmenti poslovanja i dobavljači gdje pravo na slobodu udruživanja i kolektivnog pregovaranja može biti ugroženo

Arena među svojim zaposlenicima nije provela analizu postoji li rizik u vezi sa slobodom udruživanja ili kolektivnog pregovaranja.

Lokalne zajednice

GRI 413: Lokalne zajednice 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS S3 točka 9. podtočka (b), S3-1 točka 12. i točka 16. podtočka (c), S3-2 točka 21., S3-4 točka 32. podtočke (a) do (d), točka 33. podtočke (a) i (b), točka 35., 36. točka AR 31., točka AR 34. podtočka (a), S3-5 točka 39., točka 43.)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 413/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Arena, u svojstvu vlasnika i operatora hotela, turističkih naselja i kampova prepoznala je važnost brige o svojim lokalnim zajednicama i ljudima koji u njima žive. Tu obvezu ispunjavamo pružanjem podrške dionicima ključnima za razvoj zajednice i očuvanje baštine. Navedena se predanost očituje putem raznolikog raspona događanja i partnerstva koja ostvarujemo s institucijama i udrugama.

Naša se podrška proteže i na velika kulturna i sportska događanja u južnoj Istri, uključujući, između ostalih, međunarodni sajam knjiga u Istri, pulske kulturne ljetne manifestacije u Malom rimskom kazalištu i pulskom amfiteatru, Pulski maraton i Jedriličarski klub Uljanik.

Osim toga, pružamo stalnu pomoć zdravstvenim ustanovama i organizacijama koje služe ranjivim članovima društva. U 2023. pomogli smo Općoj bolnici Pula u nabavi opreme za odjel pedijatrije i pružili smo podršku Hrvatskom Crvenom križu - Gradskom društvu Crvenog križa Pula i Sigurnoj kući Istra. Nadalje, Arena je ponosni zlatni donator Ženskog kluba Gea-Pula, udruzi koja podržava žene koje se liječe od raka dojke.

Navedenim inicijativama i suradnjom Arena dosljedno i predano pozitivno pridonosi lokalnim zajednicama i poboljšanju dobrobiti njihovih stanovnika.



Okolišni pokazatelji

GRI 302: Energija 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS E1 E1-2 točka 5. podtočke (c) do (d), E1-3 točka 26., E1-4 točka 33., ESRS E1 E1-5 točka 37., točka 38., točka AR 32. podtočke (a), (c), (e) i (f) i ESRS E1 E1-5 točke 40. do 42.)

Energija

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 302/3 - 3 Pristup upravljanju temom

Osnovne energetske potrebe Arene crpe se iz goriva koja se troše na lokaciji za grijanje i kuhanje i iz električne i toplinske energije koju isporučuju energetske komunalne tvrtke. Naša postignuća u uštedi energije omogućava zalaganje naših lokalnih timova za upravljanje hotelima, našeg tehničkog tima, voditelja odjela smještaja i Uprave.

Iako smo ponosni na svoje dosadašnje uspjehe, moramo se pobrinuti da Grupa nastavi s dobrim rezultatima. Arena je 2018. godine uvela online alat za praćenje potrošnje energije za sve naše nekretnine u Njemačkoj. Online alat omogućuje nam zaprimanje točnih i ažuriranih podataka o ukupnoj potrošnji energije. Potrošnja vode prati se u čitavom portfelju Grupe putem namjenskih uređaja i softvera. Ove informacije omogućuju nam pratiti vrhunce i padove u uporabi. Prednost nije samo komercijalne naravi već će nam omogućiti pronalaženje načina za smanjenje ugljičnog otiska.

Opskrba električnom energijom iz obnovljivih izvora postepeno se uvodi u naše hotele, osobito u Njemačkoj gdje ih u sve većoj mjeri osiguravaju elektroenergetska poduzeća. U 2023. odobrili smo planove i ugovorili ugradnju solarnih sustava, a u 2024. ćemo ishodovati sve potrebne dozvole za ugradnju solarnih sustava na četiri lokacije u Hrvatskoj, čime ćemo proizvesti pet posto svojih potreba za



električnom energijom. Iako to može djelovati neznatno, učinili smo iskorak u pravom smjeru i pripremamo se za mnogo širu implementaciju sustava solarne energije. Potrošnja energije ključan je čimbenik utjecaja Društva na klimatske promjene. Posljednjih smo godina pronašli razne načine uštede energije jer želimo poslovati savjesno.

Prvi korak prema uštedi započinje s ažuriranim pregledom potrošnje energije i njezinom utjecaju na okoliš. Kontinuiranim praćenjem potrošnje možemo unositi poboljšanja i pratiti njihov učinak. I najmanja promjena, poput prelaska na LED rasvjetu ili gašenjem zaslona koji nisu u upotrebi, možemo značajno pridonijeti uštedi energije i unaprijediti potrošnju.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 302-1 Potrošnja energije unutar organizacije

	IZNOS	JEDINICA	VRSTA GORIVA
Potrošnja goriva, iz neobnovljiva izvora (MJ)	30369035,8	megadžula	prirodni plin, tekući plin (LPG/ LNG), loživo ulje, dizel, super 95 i 98 oktana (benzin)
Potrošnja električne energije (MJ)	104290067,0	megadžula	Nijedan
Grijanje (MJ)	20006816,2	megadžula	Nijedan
Ukupna potrošnja energije (MJ)	154665919,0	megadžula	Nijedan

Objava 302 - 3 Intenzitet potrošnje energije

Omjer intenziteta energije predviđen je za dva mjerna podatka specifična za organizaciju: na temelju prihoda i na temelju popunjenosti. Navedeno omogućuje općenitu usporedivost, ali i usporedivost specifičnu za ugostiteljski sektor. Omjer intenziteta odnosi se na ukupnu potrošnju energije navedenu u 302 - 1.

INTENZITET POTROŠNJE ENERGIJE NA TEMELJU PRIHODA:**1222,67 MJ**

na milijun eura

INTENZITET POTROŠNJE ENERGIJE NA TEMELJU POPUNJENOSTI:**152,11 MJ**

po prodanoj sobi



Voda i otpadne vode

GRI 303: Voda i otpadne vode 2018.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS E2 točka AR 9. podtočka (b), E2-1 točka 12., E2-2 točka 16. i 19., E2-3 točka 20., ESRS E3 E3-1 točka 9., E3-2 točka 15., točke 17. do 18., E3-3 točka 20., ESRS 2 SBM-3 točka 48. podtočka (a), MDR-T točka 80. podtočka (f), ESRS E3 točka 8. podtočka (a), točka AR 15. podtočka (a), E3-2 točka 15., točka AR 20., ESRS E2 E2-3 točka 24. i ESRS E3 MDR-P, MDR-A, i MDR-T)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 303 - 1 Interakcija s vodom kao zajedničkim resursom

Kao Grupa, potičemo sve naše hotele na smanjenje potrošnje vode i količinu otpada koji proizvode. Navedeno se postiže na mnogo različitih načina, uključujući smanjenje uporabe potrošnog materijala kao što su materijal za čišćenje, ambalaža i papir kako bi se utjecaj na okoliš doveo na najmanju moguću mjeru. U sklopu našeg Programa odgovornog poslovanja posvećeni timovi pomažu nam smanjiti ugljični otisak i otpad i pridonijeti boljem očuvanju vode. Svi su naši objekti povezani s lokalnom komunalnom infrastrukturom odvoda koja osigurava odgovarajući protok i pritisak vode. Uspostavili smo središnji sustav za nadzor nad infrastrukturom vode koji svakoga sata dostavlja podatke o potrošnji i pritisku vode na mjernim mjestima. Svakodnevno vršimo provjeru sustava koji, između ostalog, dojavljuje ako potrošnja nije u skladu s utvrđenim parametrima. Navedeno nam omogućuje otkriti potencijalni gubitak vode ili oštećenja u vodovodu kako bismo ih mogli otkloniti

bez prekomjernog gubitka vode i pritužbi gostiju. Tijekom renoviranja objekata ugradili smo sanitarnu opremu s niskom potrošnjom vode kako bismo općenito smanjili potrošnju. Za potrebe navodnjavanja okoliša ugradili smo sustav obrnute osmoze morske i slane vode kojom proizvodimo vodu za navodnjavanje. Poznato je da su izvori vode na Zemlji nejednako raspoređeni, često su zagađeni ili prekomjerno iskorištavani, a prijeto im i rizik od klimatskih promjena. Naše je Društvo, stoga, svjesno važnosti iskorištavanja tog resursa i značajne uloge vode. Iz tog nam razloga je iskorištavanje tog resursa iznimno važno, kao i zaštita biološke raznolikosti u vodenim staništima. Stoga, u Društvu i čitavom vrijednosnom lancu pridajemo osobitu pažnju utjecaju na vodene resurse. Potičemo na očuvanje vode i njenu pažljivu uporabu.



Objava 303-2 Upravljanje utjecajima na ispuštanje vode

Arena ne ispušta iskorištenu vodu izravno u okoliš. Sve otpadne vode koje se prikupljaju na lokacijama ispuštaju se u lokalnu infrastrukturu otpadnih voda i odvoje ih komunalne službe. Navedeno obuhvaća sav kanalizacijski otpad i sve oborinske vode (kišnicu) koje se slijevaju s krovova zgrade. Arena ne ispušta značajne količine onečišćujućih tvari u zrak. Arena ne proizvodi ni transformira kemijske tvari kao dio našeg poslovanja.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 303-3 Crpljenje vode

CRPLJENJE VODE	SVA PODRUČJA (ML)	PODRUČJA S NEDOSTATKOM VODE (ML)
Ukupno crpljenje vode	511,34	nije objavljeno

Objava 303-4 Ispuštanje vode

ISPUŠTANJE VODE	SVA PODRUČJA (ML)	PODRUČJA S NEDOSTATKOM VODE (ML)
Ukupno ispuštanje vode	511,34	nije objavljeno

Bioraznolikost

GRI 304: Bioraznolikost 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS E4 E4-1 točka AR 1. podtočke (b) i (d), E4-2 točke 20. i 22., E4-3 točka 25. i točka 28. podtočka (a), E4-4 točka 29. i ESRS E4 točka 16. podtočka (a) slovo i), točka 19. podtočka (a), E4-5 točka 35.)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 304/3-3 Pristup upravljanju temom

Arena upravlja turističkim smještajima koji imaju koristi od svojeg neposrednog prirodnog okruženja. Kao rezultat, Arena u mnogočemu ovisi o dobrom stanju navedenog okruženja. Istodobno pokretanje komercijalnih operacija u susjedstvu ili unutar osjetljivih ekologija i staništa može dovesti do negativnog utjecaja na ta staništa. Arena je, stoga, moralno i financijski potaknuta pridonositi dugoročnoj održivosti prirodnih sredina u kojima posluje.

Tri kampa Arene (Tašalera, Medulin i Stupice) ukupne površine od oko 570.000 m² nalaze se unutar granica parka prirode Zaštićena priroda južne Istre, u najjužnijem dijelu istarskog poluotoka. Područja pod očuvanjem Parka prirode Kamenjak čine ekološku mrežu međusobno povezanih ekološki značajnih područja koja značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Rad tih kampova u potpunosti je usklađen s primjenjivim zakonskim odredbama EU-a i nacionalnim pravnim odredbama kojima se uređuje očuvanje prirode u takvim zaštićenim područjima.

U kampovima se ne izvode nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnih tijela i izvode se u skladu s najvišim primjenjivim standardima. Arena održava veliki hortikulturni tim s više od 30 članova tima

koji pružaju brigu o biljkama i zelenilu. Arena također angažira stručnjake za održavanje i unaprjeđenje skrbi i usklađenosti područja kampova kojima upravlja.

Osim u Hrvatskoj, Grupa u ostalim regijama nema objekte u zaštićenim zonama.

PRIZNANJA ZA BIORAZNOLIKOST

Arena već 16 godina osvaja posebnu zlatnu plaketu Plava zastava, a ovim su priznanjem nagrađene dvije plaže na poluotoku Verudela (plaža Yacht i plaža Ambrela). Plava zastava međunarodno je priznata ekološka oznaka koja se dodjeljuje plažama, marinama i održivim operatorima plovila u svrhu promicanja održivosti u turizmu putem obrazovanja o okolišu, zaštiti okoliša i drugih praksi održivog razvoja.

Osim toga, Grupa je uspješno pribavila certifikat Zeleni ključ za sve svoje objekte u Hrvatskoj i Njemačkoj. Program Zeleni ključ mjerilo je izvrsnosti i prepoznao je našu predanost podizanju svijesti među vlasnicima, osobljem i gostima o zaštiti okoliša i održivom razvoju. Ovaj je certifikat značajna prekretnica na našem putu prema ekološki prihvatljivom i odgovornom poslovanju.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 304 - 1 Poslovne lokacije u vlasništvu, zakupu, kojima se upravlja i koje se nalaze u zaštićenim područjima ili područjima visoke biološke raznolikosti izvan zaštićenih područja ili u blizini navedenih područja

NAZIV POSLOVNE LOKACIJE	Kampovi (Tašalera, Medulin i Stupice)
ZEMLJOPISNI POLOŽAJ	najjužniji dio istarskog poluotoka
PODZEMNI DIO	NE
POLOŽAJ U ODNOSU NA ZAŠTIĆENO PODRUČJE	unutar područja
VRSTA POSLOVANJA	kamp
VELIČINA POSLOVNE LOKACIJE	570,000 m ²
VRIJEDNOST BIOLOŠKE RAZNOLIKOSTI (SVOJSTVO ZAŠTIĆENA PODRUČJA)	zemlja
VRIJEDNOST BIOLOŠKE RAZNOLIKOSTI (ZAŠTIĆENI STATUS)	Prirodni park

Navedeni podaci odnose se na naše poslovanje u Hrvatskoj.



Emisije stakleničkih plinova

GRI 305: Emisije 2016.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS E1 E1-2 točka 22., E1-3 točka 26., E1-4 točka 33 i točka 34. podtočka (b); E1-7 točka 56. podtočka (b) i točka 61. podtočka (c), ESRS E2 točka AR 9. podtočka (b), E2-1 točka 12., E2-2 točke 16. i 19., E2-3 točka 20, s ESRS E1 E1-4 točka 34. podtočka (c), E1-6 točka 44. podtočka (a), točka 46., točka 50., točka AR 25. podtočke (b) i (c), točka AR 39. podtočke (a) do (d), točka AR 40., AR točka 43. podtočke (c) to (d), ESRS E1 E1-4 točka 34. podtočka (c), E1-6 točka 44. podtočka (b), točka 46., točka 49., točka 50., točka AR 25. podtočke (b) i (c), točka AR 39. podtočke (a) do (d), točka AR 40., točka AR 45. podtočke (a), (c), (d), i (f); ESRS E1 E1-4 točka 34. podtočka (c), E1-6 točka 44. podtočka (c), točka 51., točka AR 25. podtočke (b) i (c), točka AR 39. podtočke (a) do (d), točka AR 46. podtočka (a) i podtočke od (i) do (k), ESRS E1 E1-6 točka 53., točka 54., točka AR 39. podtočka (c), točka AR 53. podtočka (a) i ESRS E1 E1-3 točka 29. podtočka (b), E1-4 točka 34. podtočka (c), točka AR 25. podtočke (b) i (c), E1-7 točka 56.)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM

Objava 305/3-3 Pristup upravljanju temom

Mjerenje i upravljanje našim emisijama stakleničkih plinova slijedi metodološke preporuke protokola o stakleničkim plinovima (eng. GHG). Primjenjuje se standardni opseg emisija utvrđen u Protokolu. Uklanjanje, odnosno smanjenje emisija stakleničkih plinova uvijek je prioritet prije nego li se uključimo u bilo kakvu kompenzaciju ili druge mjere ublažavanja. Arena je 2021. prvi puta izračunala emisije stakleničkih plinova u sva tri opsega emisija. Prethodnih godina (npr. u 2020. i ranije) računale su se emisije samo za područje primjene 1. i 2. Stoga, 2021. predstavlja polaznu godinu kako je definirano u standardu GRI 305-2 za tekuću usporedbu emisija stakleničkih plinova. Ukupne emisije zbrajaju se za cjelokupne lokacije Arene za 2023., što uključuje imovinu u vlasništvu, zakupu i pod upravljanjem u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj, Austriji i Mađarskoj. No emisije se ne izračunavaju za svaku lokaciju zasebno već na razini Grupe.

Ukupne emisije u 2023. smanjene su za oko 16% u odnosu na 2022. Popunjenost (na temelju prodanih soba) povećala se za 5% u

odnosu na 2022. Ukupni se intenzitet emisija po prodanoj sobi smanjio za približno 19%.

PRISTUP PRILAGODBE I UBLAŽAVANJA

Grupa je 2023. uspješno pribavila certifikat Zeleni ključ za sve svoje objekte u Hrvatskoj i Njemačkoj. Ovaj prestižni certifikat mjerilo je održivog turizma i naglašava predanost Grupe održivom i odgovornom poslovanju, istovremeno potičući svijest naših dionika o tim ključnim pitanjima.

Osim toga, Arena je 2023. godine pokrenula projekt „CO₂MPENSATING BY PLANTING“ (Kompenzacija CO₂ sadnjom), s ciljem da se posadi 3000 sadnica tijekom jedne godine, na različitim lokacijama diljem Hrvatske. Projekt „CO₂MPENSATING BY PLANTING“ organiziran je u suradnji s Izviđačkim savezom Hrvatske, Hrvatskim šumama i agencijom HEARTH, uz podršku i pokroviteljstvo Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Ureda Europskog parlamenta u Hrvatskoj, Predstavništva Europske komisije u Hrvatskoj, Veleposlanstva SAD-a i Kanadskog veleposlanstva.

Izvješće o održivosti 2023.

Izvješće GRI
OKOLIŠNI POKAZATELJI

U 2023. postavljeno je dodatnih 13 punionica za električna vozila postavljene su u našim objektima u Hrvatskoj. Potičemo svoje goste da odaberu ekološki prihvatljive opcije mobilnosti. Većina servisnih vozila unutar kampova električna je kako bi se zaštitio okoliš. Arena One 99 Glamping kamp u potpunosti je bez vozila, čime štitimo prirodu od buke i zagađenja.

U svim područjima primjene emisija postupak izračuna emisija slijedio je metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG). Ukupne emisije zbrajaju se za sve lokacije Arene u 2023., što uključuje imovinu u vlasništvu, zakupu i pod upravljanjem u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj, Austriji i Mađarskoj. Ukupni iznos emisije stakleničkih plinova obračunat je na temelju emisija opsega 1, emisija opsega 2 na tržištu i emisija opsega 3.

PRIKUPLJANJE PODATAKA, NAČELA, PRISTUP I JAMSTVO

Arena razumije da su točnost i vjerodostojnost podataka o održivosti i primijenjena metodologija važni za uspješno transparentno izvještavanje. Arena je surađivala s vanjskim partnerom (Code Gaia GmbH) na prikupljanju i pregledu podataka koji se odnose na niz pokazatelja održivosti i objava u ovom izvješću. Podaci se pribavljaju iz internih evidencija poslovanja i uključuju informacije dobivene iz financijskih evidencija i transakcija. Da bi se izračunale dobivene emisije, metode i standardi protokola o stakleničkim plinovima primijenjeni su uz pomoć softvera koji pruža Code Gaia. Pokazatelji rabljeni u ovom izvješću pripremljeni su "s referencom na" Globalnu inicijativu za izvještavanje (GRI). Time se omogućuje prikaz odabranih pokazatelja na način koji je poznat tržištu, kako u smislu strukture, tako i u pogledu terminologije.

POSTUPAK IZRAČUNA EMISIJA STAKLENIČKIH PLINOVA U SVIM PODRUČJIMA PRIMJENE EMISIJA

U postupku izračuna emisija upotrijebljene su metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG). Gdje je primjenjivo, koristilo se izvornicima računa dobavljača u svrhu utvrđivanja potrošnje u hotelima, apartmanima, kampovima i u jedinicama poput sjedišta i praonica. Međutim, zbog kratkog roka većina podataka o potrošnji (vode, otpada, emisija i energije) temelji se na podacima iz alata „Board“. „Board“ je alat za praćenje potrošnje koji se temelji na podacima za financijski kontroling. U brojnim slučajevima, potrošnja se procjenjuje na financijskoj osnovi u skladu s proporcionalnom potrošnjom zabilježenom u svakom hotelu. Za emisije opsega 3 vezane uz lanac opskrbe se u velikoj mjeri računaju na temelju utvrđenih izdataka i pretvaraju u jednakovrijedne emisije na temelju sektora i čimbenika gospodarske djelatnosti na razini EU.

EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

U skladu s Računovodstvenim i izvještajnim standardom protokola o stakleničkim emisijama (GHG), ovo izvješće sadrži računovodstvene i izvještajne podatke o sedam stakleničkih plinova sukladno Kyotskom protokolu: ugljični dioksid (CO₂), metan (CH₄), dušikov oksid (N₂O), fluorougljikovodici (HFC), perfluorougljici (PCF), sumporov heksafluorid (SF₆) i dušikov trifluorid (NF₃). U ovom su izvješću ukupne emisije stakleničkih plinova iskazane u istovrijednicama CO₂ („CO₂e“).

Podaci o električnoj energiji, grijanju i potrošnji goriva bilježe se mjesečno po hotelu.

Preračunavanja i čimbenici emisija izvedeni su pretežno iz javno dostupnih i provjerenih izvora. Navedeni izvori uključuju, ali ne ograničavaju se na Odjel za okoliš, hranu i ruralna pitanja Ujedinjene Kraljevine, Njemačku agenciju za okoliš, Udruženje tijela izdavatelja, Ecoinvent i GEMIS.

Objava 305-1/2/3 GHG emisije**Ključni mjerni parametri: Emisija stakleničkih plinova za 2023 i 2022**

OPSEG EMISIJA	2023	2022
Emisije izražene u tonama CO ₂ e		
Opseg 1	1727,8	1951,7
Opseg 2 (utemeljen na tržištu)	3300,3	5896,6
Opseg 2 (utemeljen na lokaciji)	7696,9	7448,3
Opseg 3	9650,9	9535,6
Ukupno emisije stakleničkih plinova	14679,0	17383,9

Ključni mjerni parametri Neto emisije nakon kompenzacije

Neto emisije nakon kompenzacije

14604,01

Ključni mjerni parametri: intenzitet CO₂e na temelju popunjenosti

OPSEG EMISIJA	KILOGRAM CO ₂ e PO PRODANOJ SOBI
Neto emisije stakleničkih plinova (opseg 1, 2 i 3 umanjeno za kompenzaciju)	14,36

„Popunjenost“ se temelji na ukupnom broju prodanih soba u 2023., koji iznosi 1016824



Izvješće o održivosti 2023.

Objava 305 - 4 Intenzitet emisije stakleničkih plinova

MJERENJE SPECIFIČNO ZA ORGANIZACIJU	OMJER INTENZITETA EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA ZA OPSEG 1 + 2 (T CO ₂ e)	OMJER INTENZITETA EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA ZA OPSEG 3 (T CO ₂ e)
Intenzitet CO ₂ e na temelju prihoda	0,0000397	nije objavljeno
Intenzitet se računa na temelju prethodno iznesenih neto emisija (ukupne emisije umanjene za kompenzacije), odnosno 14.604,01 metričkih tona CO ₂ e)	0,0144	nije objavljeno

„Popunjenost“ se temelji na ukupnom broju prodanih soba u 2023., koji iznosi 1016824

Objava 305 - 5 Smanjenje emisije stakleničkih plinova

ZAHTEJEVI GRI-JA	UKUPNO	OPSEG 1	OPSEG 2	OPSEG 3
Smanjenje emisije stakleničkih plinova kompenzacijom (t CO ₂ e)	75	0	75	0

U 2023. Arena je ukupno kompenzirala 75 tona CO₂e emisija financiranjem aktivnosti „Kompenzacija sadnjom“ koju je certificiralo društvo HEARTH thinking & doing d.o.o.



Otpad

GRI 306: Otpad 2020.

(U skladu s indeksom interoperabilnosti GRI-ESRS-a, za potrebe budućeg izvještavanja o ovim podacima upućuje se na Direktivu 2013/34/EU i sljedeće standarde: ESRS E5 točka AR 7. podtočka (a), E5-1 točka 12., E5-2 točka 17., E5-3 točka 21., ESRS E5 E5-2 točka 17. i točka 20. podtočke (e) i (f); E5-5 točka 40. i točka AR 33. podtočka (c), ESRS E5 E5-5 točka 37. podtočka (a), točke od 38. do 40.)

OBJAVE O UPRAVLJANJU TEMOM
Objava 306/3-3 Pristup upravljanju temom

Naša Grupa nastavlja provoditi globalnu politiku gospodarenja otpadom na način da cjelokupni procesi zadovoljavaju politiku „smanji, ponovno upotrijebi i recikliraj“. Osim pravilnog odvajanja otpada po vrsti, analiziraju se procesi kako bi se smanjila količina otpada nastoji se produžiti vijek trajanja određenih kategorija otpada tehnikama održavanja i prerade kako bi se mogli ponovno koristiti. Politikom zbrinjavanja otpada želimo postići nisku potrošnju materijala i nisku količinu otpada za zbrinjavanje. U lancu opskrbe velika se pažnja posvećuje odabiru proizvoda za smanjenje količine otpada, odnosno uporabi reciklirane ili razgradive ambalaže.

Objava 306-2 Upravljanje značajnim učincima povezanim s otpadom

Sav otpad Arene zbrinjavaju stručni, namjenski subjekti za obradu otpada.

Grupa je 2023. godine nastavila suradnju s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost Republike Hrvatske potpisivanjem ugovora vezanog uz projekt „Smanji prehrambeni otpad“, koji je 2023. proveden u kuhinji hotela Park Plaza Histria. U skladu s ugovorom, u razdoblju od 2023. do 2027., koristeći se uređajem Ecovim 300 i pratećim mjerenjima, prikupljat će se podaci o smanjenju količine prehrambenog otpada. U 2023. utvrđeno je smanjenje prehrambenog otpada za 76,26 %. Namjeravamo nastaviti s projektom i u 2024., uvodeći odgovarajuća poboljšanja na temelju prethodnog iskustva iz 2023. Dobiveni supstrat može se upotrijebiti kao gnojivo, odnosno kao organski dodatak tlu. Proizvedeni supstrat podvrgnut je fizikalno-kemijskoj analizi u Zavodu za javno zdravstvo Istarske županije koja je potvrdila da je supstrat sterilne prirode.

OBJAVE VEZANE UZ TEMU

Objava 306 - 3 Proizvedeni otpad

SASTAV OTPADA	PROIZVEDENI OTPAD (T)
Neopasan	2305,32
Potencijalno opasan	1,59
Ukupno	2306,91

Stvarna masa opasnog otpada nije poznata zbog miješanja različite vrste opasnog otpada. Definicija „potencijalno opasnog“ uvedena je iz predostrožnosti, a uključuje otpad koji može sadržavati tvari koje je potrebno zbrinuti u skladu sa zahtjevima Direktive EU o gospodarenju otpadom.



EU Taksonomija

Grupa je u 2023. objavila pokazatelje u skladu s Delegiranom Uredbom (EU) 2021/2139 („Taksonomija EU-a“). U prošlogodišnjem izvješću Grupe prvi je put prikazan i dio taksonomski prihvatljivih djelatnosti usklađenih s Taksonomijom EU-a. U 2023. uvedene su daljnje izmjene Uredbe EU-a o taksonomiji kojima se uvodi dvanaest novih djelatnosti relevantnih za klimatske i okolišne ciljeve o kojima smo prethodno izvještavali (Ublažavanje klimatskih promjena i Prilagodba klimatskim promjenama) i zahtjev za izvještavanje o prihvatljivosti djelatnosti Grupe za preostale klimatske i okolišne ciljeve (Održiva uporaba i zaštita vodnih i morskih resursa, Prijelaz na kružno gospodarstvo, Sprječavanje i kontrola onečišćenja, Zaštita i obnova biološke raznolikosti i ekosustava). Usklađenost novoutvrđenih djelatnosti u Taksonomiji EU-a ne izvještava se za financijsku godinu 2023. već će se o tome izvještavati za financijska razdoblja od 2024. godine nadalje.

Grupa je ispitala sukladnost s kriterijima utvrđenima člankom 3. Uredbe (EU) 2020/852 i povezanim kriterijima za tehničku provjeru iz delegiranih propisa i dodijelila dio kapitalnih izdataka („CapEx“) i operativnih troškova („OpEx“) djelatnostima usklađenima s taksonomijom koje se, nakon analize potkrjepljujuće dokumentacije, smatraju sukladnima s navedenim zahtjevima tehničke provjere. Značajan dio prihoda Grupe odnosi se na djelatnosti smještaja, što je nova prihvatljiva djelatnost u okviru Taksonomije EU-a, pa je, stoga, u analizi prihvatljivosti prihoda uključena u izvještavanje Grupe u 2023. (izvještavanje o usklađivanju navedenih prihvatljivih djelatnosti uslijedit će u budućim razdobljima).

Tablice ispunjene u skladu sa zahtjevima izvještavanja kako je propisano Uredbom

(EU) 2021/2178 („Uredba o objavljivanju informacija“) nalaze se u Prilozima. Raspodjela iznosa u brojnik i nazivnik pojedinog ključnog pokazatelja uspješnosti provedena je izravnom alokacijom računa dobavljača koji se odnose na CapEx i OpEx, dok se prihodi raspoređuju na temelju stavki u kojima se izvještava smještaj i povezani prihodi. S obzirom na to da se svaka stavka odnosi samo na jednu djelatnost, izbjegnuto je dvostruko uračunavanje.

Kako je propisano Uredbom o objavljivanju informacija, sadržaj ključnih pokazatelja uspješnosti koji Grupa treba objaviti u svojstvu nefinancijskog poduzeća navodi se u nastavku:

PRIHODI

Osnovna je djelatnost Grupe hotelijerstvo, što znači da se značajan dio prihoda odnosi na djelatnost 2.1. Usluge smještaja. Procjena usklađenosti navedenih aktivnosti s Taksonomijom EU-a provest će se 2025., kako je propisano Uredbom.

Prihod je konsolidirani prihod Grupe koji se nalazi na stranici 160 Konsolidiranog računa dobiti i gubitka i u Bilješci 17 Prihodi.

KAPITALNI IZDACI (CAPEX)

Najveći dio kapitalnih izdataka Grupe (CapEx) odnosi se na razna ulaganja u materijalnu imovinu u vidu obnove, rekonstrukcije, prenamjene zgrada i akvizicije hotela, turističkih naselja i kampova. CapEx je ukupni kapitalni izdatak za materijalnu i nematerijalnu imovinu Grupe koji se može izravno pripisati određenoj imovini u trenutku izdatka, koji se pripisuje određenoj imovini i prenosi iz imovine u pripremi u računovodstvenom razdoblju i koji uključuje povećanja uslijed poslovnih spajanja, ali ne uključuje povećanja klasificirana kao imovina u pripremi u

Izvješće o održivosti 2023.

Izvješće GRI

financijskom razdoblju (ovi se izdaci, za potrebe taksonomije, kategoriziraju kao CapEx u godini u kojoj se određena imovina stavlja u upotrebu).

Navedeno je iskazano u sljedećim dijelovima Godišnjeg financijskog izvještaja: Bilješka 3. Nekretnine, postrojenja i oprema, povećanja tijekom godine klasificirani kao zemljište i građevinski objekti, namještaj i oprema u ukupnom iznosu od 41,4 milijuna eura i Bilješka 4. Nematerijalna imovina, povećanja tijekom godine u iznosu od 0,9 milijuna eura.

Grupa je obavljala sljedeće djelatnosti prihvatljive za taksonomiju, s financijskim učinkom na CapEx:

5.13. Desalinizacija

Grupa je u 2023. godini ugradila postrojenja za desalinizaciju. Budući da se radi o novoutvrđenoj djelatnosti u okviru Uredbe EU-a o taksonomiji, Grupa u ovom izvješću ne provodi procjenu usklađenosti.

7.2. Obnova postojećih zgrada

Obnova hotela i ostalih zgrada smatra se prihvatljivom djelatnošću u dijelu koji se odnosi na poboljšanje zgrade i prateće infrastrukture. Iako se obnovom poboljšala energetska učinkovitost i potrošnja komunalnih resursa, u ovome trenutku nije moguće dokumentirati puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a.

7.4. Ugradnja, održavanje i popravak punionica za električna vozila u zgradama (i na parkiralištima povezanima sa zgradama)

Grupa je nastavila s uspostavljanjem punionica za električna vozila na parkiralištima svojih hotela. Navedeni izdatak uključen je u prihvatljivi trošak s obzirom na to da punionice nisu dio zgrada namijenjenih vađenju, skladištenju, prijevozu ili proizvodnji fosilnih goriva.

OPERATIVNI IZDACI (OPEX)

Određeni operativni izdaci Grupe proizlaze iz djelatnosti prihvatljive Taksonomiji EU-a. Prihvatljivi operativni izdaci (OpEx) definiraju se kao nekapitalizirani troškovi i ostali izravni izdaci (istraživanje i razvoj, obnova zgrada, kratkoročni zakup, održavanje i popravak) koji se odnose na svakodnevno održavanje imovine, objekata, postrojenja i opreme što provodi Grupa ili treća za to zadužena strana i koji su neophodni za kontinuiranu i učinkovitu funkciju navedene imovine. Iz tog je razloga Grupa procijenila da se prihvatljivi OpEx izvještava kao dio Troškova održavanja i Materijala navedenih u Bilješci 18. Poslovni rashodi u ukupnom iznosu od 6,5 milijuna eura. Grupa je obavljala sljedeće taksonomski prihvatljive djelatnosti s financijskim učinkom na OpEx, među kojima su određene djelatnosti usklađene s Taksonomijom EU-a:

4.16. Ugradnja i rad električnih dizalica topline

Grupa se u određenim dijelovima svojeg poslovanja koristi dizalicama topline. U ovome trenutku nije moguće dokumentirati puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a.

7.2. Obnova postojećih zgrada Obnova hotela i drugih zgrada smatra se prihvatljivom djelatnošću u dijelovima koji se odnose na poboljšanje zgrade i njezine infrastrukture. Iako se obnovom poboljšala energetska učinkovitost i potrošnja komunalnih resursa, u ovome trenutku nije moguće dokumentirati puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se dokazuje značajan doprinos kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a.

7.3. Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetska učinkovitost

Grupa se u dijelovima svojeg poslovanja koristi energetska učinkovitim izvorima svjetla (LED). U ovome trenutku nije moguće dokumentirati puni razmjer traženih tehničkih kriterija za provjeru kojima se

dokazuje značajan doprinos kriterija za Cilj 1 (Ublažavanje klimatskih promjena) ili Cilj 2 (Prilagodba klimatskim promjenama) Taksonomije EU-a.

7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada

Grupa se koristi instrumentima i uređajima za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti određenih zgrada iz svojeg portfelja. Troškovi održavanja navedenih uređaja uključeni su u prihvatljivi trošak s obzirom na to da zgrade nisu namijenjene vađenju, skladištenju, prijevozu ili proizvodnji fosilnih goriva.

7.7. Stjecanje i vlasništvo nad zgradama

Grupa posjeduje nekretnine, a troškovi materijala za čišćenje identificirani su kao taksonomski prihvatljivi. Potpuni opseg potrebnih tehničkih kriterija provjere za dokazivanje kriterija za značajan doprinos EU taksonomije nisu mogli biti u potpunosti dokumentirani u ovom trenutku.

Vremensko praćenje učinka

Prilog

Vremensko praćenje učinka

Procjena klimatskih rizika

Metodologija i
prikupljanje podataka

Izjava o uvjerenju
DEKRA Assurance

Indeks GRI

Praćenje ekoloških ciljeva navedeno je u nastavku.

NAPOMENE:

- Godina 2018. predstavlja polaznu godinu
- Godina 2020. zahvaćena je pandemijom COVID-19 zbog čega su podaci neusporedivi i isključeni.
- U 2021. poslovanje se postupno oporavljalo od posljedica pandemije COVID-19, što je uzrokovalo manje učinke u ključnim mjernim podacima. Navedeno je u

velikoj mjeri povezano sa zatvaranjem objekata i vrlo niskom stopom popunjenosti.

— Od 2022. nadalje Arena je u poslovanje uključila novostečene hotele kao što su Arena Franz Ferdinand i Radisson RED Beograd (ranije Arena 88 Rooms).

— Od 2022. na ključne pokazatelje uspješnosti utjecali su i novi projekti i povećanje javne ponude, osobito uslijed otvorenja novouređenog hotela Grand Hotel Brioni Pula, A Radisson Collection Hotel.

KLJUČNA UČINKOVITOST CILJNIH VRIJEDNOSTI U PODRUČJU OKOLIŠA

		2023	2022	2021	2019	2018
ENERGIJA						
Potrošnja energije	MWh	28.160	26.552	21.089	25.662	27.415
Intenzitet potrošnje	MWh po prodanoj sobi	0,0277	0,0272	0,0313	0,0228	0,0241
EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA						
Opseg 1	CO ₂ e tona	1.728	1.928	928	1.364	1.226
Izravne emisije	CO ₂ e tona po prodanoj sobi	0,0017	0,0020	0,0014	0,0012	0,0011
Opseg 2	CO ₂ e tona	3.300	5.897	3.100	10.778	10.428
Neizravne emisije	CO ₂ e tona po prodanoj sobi	0,0032	0,0060	0,0046	0,0096	0,0092
Opseg 3	CO ₂ e tona	9.651	9.536	9.633	8.368	8.256
	CO ₂ e tona po prodanoj sobi	0,0095	0,0098	0,0143	0,0074	0,0073
VODA						
Crpljenje vode	megalitara	511	501*	379	0	0
Intenzitet crpljenja vode	megalitara po gostu	0,0002	0,0002	0,0002	0,0000	0,0000
OTPAD						
Ukupni proizvedeni otpad	tona	2.307	2.170	2.678	2.153	2.097
Intenzitet otpada	tona po gostu	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001
Otpad preusmjeren s odlagališta	tona	135	127	101	121	113

* Ispravak: Ispravljeni su podaci o crpljenju vode iz 2022. izneseni u tom izvještajnom razdoblju. Zbog pogreške u izračunu, novi iznos potrošnje u 2022. iznosi 501 megalitru, što je smanjenje u odnosu na vrijednost od 937 megalitara zabilježenoj u izvješću za 2022.

Procjena klimatskih rizika

Procjena klimatskog rizika provodi se pojedinačnim izračunom CLIMATIG ocjene (CS) za svaku klimatsku opasnost. CLIMATIG Score predstavlja kompozitni indeks rizika za određenu opasnost, s vrijednostima između 0 i 100, gdje vrijednosti između 0 - 20 ukazuju na nizak rizik, 21 - 40 umjeren, 41 - 60 visok, 61 - 80 vrlo visok i 81 - 100 ekstremni rizik. CLIMATIG Score uzima u obzir opasnost, kao i osjetljivost i izloženost imovine toj opasnosti.

Navedeni se rezultati pribavljaju iz odabranog razdoblja 1991. - 2100. i scenarija RCP4.5 za sve sadržane opasnosti. Suša se u meteorološkom smislu definira kao nedostatak oborina. Taj nedostatak oborina na određenim mjestima može ograničiti opskrbu vodom i uzrokovati štetu u poljoprivredi. Značajan je u kombinaciji s jakim vjetrovima ili jakim oborinama.

Ako velika količina oborina (obilne oborine) padne u kratkom vremenskom razdoblju, može doći do preopterećenja vodnog sustava, erozije tla ili bujičnih poplava pogubnih za zgrade, ljude, biljke, a posebno su opasne nakon dugih sušnih razdoblja. Navedeni je rizik izražen u Kölnu jer se naš hotel nalazi uz rijeku, no postavili smo posebna ojačana poplavna vrata kako bismo zaštitili nekretninu.

Snažan vjetar u kombinaciji sa sušom može uzrokovati oluje u kojima se često lome stabla i grane, uzrokujući dodatnu štetu na zgradama i osobnoj imovini. Visoka temperatura u suhim uvjetima donosi veću opasnost od požara koji nekontrolirano gore u prirodnom okruženju. Navedeni rizici prevladavaju u dijelovima Istarske regije u Hrvatskoj u gradovima Puli i Medulinu gdje imamo hotele, odmarališta i kampove.

Grupa se koristi navedenim ocjenama CLIMATIG-a za interne analize pri planiranju ulaganja i obnova, kao i za pregled postojećih internih procesa vezanih uz zaštitu od negativnih posljedica navedenih

opasnosti koje se mogu odraziti na poslovanje i na sigurnost i zaštitu gostiju.

USKLAĐENJE KLIMATSKIH RIZIKA S RADNOM SKUPINOM ZA OBJAVLJIVANJE FINANCIJSKIH INFORMACIJA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA (TCFD)

U sklopu šire procjene rizika, Arena ocjenjuje usklađivanje procjene rizika s TCFD-om kako bi se osigurala dosljednost s društvom majkom PPHE Hotel Group Ltd.

TCFD uzima u obzir fizičke rizike od klimatskih promjena kao i prijelazne rizike od mjera ublažavanja uvedenih radi smanjenja emisija ugljika na globalnoj razini. Fizički rizici uključuju sve veće ekstremne vremenske uvjete (tj. bujične poplave, toplinske valove i šumske požare). Dok vlade i poduzeća pokušavaju ublažiti fizičke učinke prelaskom na nisko ugljično gospodarstvo, ne smiju se zanemariti prijelazni rizici, kao što su određivanje cijena ugljika ili intenzivnije izvještavanje o okolišu. No navedeno predstavlja i prilike jer se poduzeća mogu prilagoditi kako bi ponudila ekološki osvještenu robu i usluge.

TCFD dijeli fizičke i prijelazne rizike na šest značajnih područja, kako je prikazano u Tablici 1. U tablici se iznose prilike podijeljene u pet glavnih područja: učinkovitost resursa, izvor energije, proizvodi i usluge, tržišta i otpornost.

Tablica 1: Rizici povezani s klimom u skladu s klasifikacijom iz TCFD-a.

KATEGORIJA	KLJUČNO PODRUČJE	PRIMJER RIZIKA
Prijelazni rizici	Pravni rizici i rizici povezani s politikama	Cijena ugljika Intenzivnije obveze izvještavanja
	Tehnološki rizici	Prijelaz na nisko ugljične tehnologije
	Tržišni rizici	Promjena sklonosti klijenata Povećani troškovi materijala i energije
Fizički rizici	Rizici povezani s ugledom	Pitanja dionika
	Akutni rizici	Ekstremne vremenske prilike
	Kronični rizici	Povećanje prosječne temperature Povećanje razine mora

Teško je predvidjeti prirodu i učinke klimatskih promjena jer je mnogo složenih sustava u interakciji. Na navedeno će utjecati opseg mjera ublažavanja koje poduzimaju vlade i ekonomije diljem svijeta. TCFD, stoga, preporučuje uporabu analize klimatskih scenarija kako bi se unaprijedilo razumijevanje budućnosti i mogućih rizika.

Metodologija i prikupljanje podataka

OKVIR SUSTAVA

Ovo izvješće obuhvaća razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., uključujući navedene datume. Organizacijski okvir uključuje čitavo poslovanje Arene i smještaj, odnosno hotele koji posluju pod ugovorima o zakupu (primjerice, Park Plaza Wall Street i art'otel Zagreb). Potrebno je napomenuti da su za potrebe izračuna emisije stakleničkih plinova hoteli u zakupu uključeni u „vlastite“ emisije opsega 1, 2 i 3 i nisu izdvojene u zasebne kategorije emisija 8 ili 13 u opsegu 3.

PRIKUPLJANJE PODATAKA, NAČELA, PRISTUP I JAMSTVO

Arena prepoznaje da su točnost i vjerodostojnost naših održivih podataka i primijenjene metodologije važni za uspješno transparentno izvješćivanje. Arena je surađivala s vanjskim partnerom (Code Gaia GmbH) na prikupljanju i pregledu podataka koji se odnose na niz pokazatelja održivosti i objava u ovom izvješću. Podaci se pribavljaju iz internih evidencija poslovanja i uključuju informacije dobivene iz financijskih evidencija i transakcija. Pokazatelji rabljeni u ovom izvješću usklađeni su „u odnosu na“ Globalnu inicijativu za izvještavanje (GRI). Time se omogućuje prikaz odabranih pokazatelja na način koji je poznat tržištu, kako u smislu strukture, tako i u pogledu terminologije. Društvo DEKRA Assurance Services GmbH izvršilo je reviziju u svrhu provjere sadržaja ovog izvješća o održivosti.

POSTUPAK IZRAČUNA EMISIJA STAKLENIČKIH PLINOVA U SVIM PODRUČJIMA PRIMJENE EMISIJA

U postupku izračuna emisija upotrijebljene su metode utvrđene u korporativnom standardu Protokola o stakleničkim emisijama (GHG).

Gdje je primjenjivo, koristilo se izvornicima računa dobavljača u svrhu utvrđivanja potrošnje u hotelima, apartmanima, kampovima i u jedinicama poput sjedišta i praonica. Međutim, zbog kratkog roka većina podataka o potrošnji (vode, otpada, emisija i energije) temelji se na podacima iz tzv. aplikacije Društva "Board". "Board" je alat za praćenje potrošnje koji se temelji na podacima za financijski kontroling. U brojnim slučajevima, potrošnja se procjenjuje na financijskoj osnovi u skladu s proporcionalnom potrošnjom zabilježenom u svakom hotelu.

Za emisije opsega 3 vezane uz lanac opskrbe, emisije se u velikoj mjeri računaju na temelju utvrđenih izdataka i pretvaraju u jednakovrijedne emisije na temelju sektora i čimbenika gospodarske djelatnosti na razini EU.

EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

U skladu sa Računovodstvenim i izvještajnim standardom protokola o stakleničkim emisijama (GHG), ovo izvješće sadrži računovodstvene i izvještajne podatke o sedam stakleničkih plinova sukladno Kyotskom protokolu:

- ugljični dioksid (CO₂)
- metan (CH₄),
- dušikov oksid (N₂O),
- fluorougljikovodici (HFC)
- perfluorougljici (PCF)
- sumporov heksafluorid (SF₆) i
- dušikov trifluorid (NF₃).

U ovom su izvješću ukupne emisije iskazane u istovrijednicama CO₂ -(CO₂e).

Izjava o uvjerenju DEKRA Assurance

U skladu s Objavom GRI 2 - 5 Vanjsko jamstvo, Arena je angažirala društvo DEKRA Assurance Services GmbH za neovisnu reviziju i jamstvo treće strane o podacima predstavljenima u našem Izvješću o okolišnim, društvenim i upravljačkim pitanjima (ESG). DEKRA je izvršila reviziju u svrhu provjere sadržaja ovog izvješća o održivosti, a njihovu izjavu možete pronaći na QR kodu u nastavku.



INDEKS GRI-ja

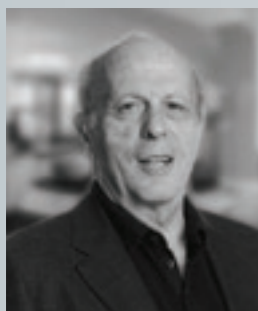
INDEKS GRI-JA	STRANICA
GRI 2: Opće objave 2021.	80
Objava 2 - 1 Podaci o organizaciji	80
Objava 2 - 2 Subjekti obuhvaćeni izvješćem organizacije o održivosti	80
Objava 2 - 3 Izvještajno razdoblje, učestalosti i kontakt osoba	80
Objava 2 - 6 Djelatnosti, vrijednosni lanac i ostali poslovni odnosi	81
Objava 2 - 7 Zaposlenici	82
Objava 2 - 8 Radnici koji ne rade po ugovoru o radu	82
GRI 3: Značajna pitanja 2021.	82
Objava 3 - 1 Postupak za utvrđivanje značajnih pitanja	82
Objava 3 - 2 Popis značajnih pitanja	83
Objava 2 - 9 Upravljačka struktura i sastav	84
Objava 2 - 10 Imenovanje i odabir najvišeg upravljačkog tijela	85
Objava 2 - 13 Delegiranje odgovornosti za upravljanje učincima	85
Objava 2 - 14 Uloga najvišeg upravljačkog tijela u izvještavanju o održivosti	86
Objava 2 - 19 Politika naknada	86
Objava 2 - 23 Obveze pridržavanja politike	87
Objava 2 - 28 Udruživanje	88
Objava 2 - 29 Pristup angažmanu dionika	89
Objava 2 - 30 Kolektivni ugovori	90
GRI 205: Suzbijanje mita i korupcije 2016.	91
Objava 205/3 - 3 Pristup upravljanju temom	91
Objava 205 - 1 Procjena poslovanja u odnosu na rizike povezane s korupcijom	91
Objava 205 - 2 Komunikacija i osposobljavanje o politikama i procedurama za suzbijanje korupcije	91
Objava 205 - 3 Potvrđeni slučajevi korupcije i poduzete mjere	92
GRI 403 : Zaštita zdravlja i sigurnost na radu 2018.	93
Objava 403/3 - 3 Pristup upravljanju temom	93
Objava 403 - 1 Sustav upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu	93
Objava 403 - 8 Radnici obuhvaćeni sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću na radu	93
Objava 403 - 9 Ozljede povezane s radom	94
GRI 404: Osposobljavanje i usavršavanje 2016	95
Objava 404/3 - 3 Pristup upravljanju temom	95
Objava 404 - 1 Prosječni sati utrošeni na osposobljavanje zaposlenika godišnje	96
Objava 404 - 2 Programi za unaprjeđenje vještina zaposlenika i pomoć u tranziciji	96

GRI 405: Raznolikost i ravnopravne prilike 2016.	97
Objava 405/3 - 3 Pristup upravljanju temom	97
Objava 405 - 1 Raznolikost u upravljačkim tijelima i kod zaposlenika	98
Objava 401 - 1 Novozaposleni i fluktuacija zaposlenika	98
Objava 405 - 2 Omjer osnovne plaće i naknada žena nasporam muškarcima	98
Objava 401 - 3 Roditeljski dopust	98
GRI 407: Sloboda udruživanja i kolektivnog pregovaranja 2016	99
Objava 407/3 - 3 Pristup upravljanju temom	99
Objava 407 - 1 Segmenti poslovanja i dobavljači, gdje pravo na slobodu udruživanja i kolektivnog pregovaranja može biti ugroženo	99
GRI 413: Lokalne zajednice 2016	100
Objava 413/3 - 3 Pristup upravljanju temom	100
GRI 302: Energija 2016	101
Objava 302/3 - 3 Pristup upravljanju temom	101
Objava 302-1 Potrošnja energije unutar organizacije	102
Objava 302 - 3 Intenzitet potrošnje energije	102
GRI 303: Voda i otpadne vode 2018.	103
Objava 303 - 1 Interakcija s vodom kao zajedničkim resursom	103
Objava 303-2 Upravljanje utjecajima na ispuštanje vode	104
Objava 303-3 Crpljenje vode	104
Objava 303-4 Ispuštanjenje vode	104
GRI 304: Bioraznolikost 2016	105
Objava 304/3-3 Pristup upravljanju temom	105
Objava 304 - 1 Poslovne lokacije u vlasništvu, zakupu, kojima se upravlja i koje se nalaze u zaštićenim područjima ili područjima visoke biološke raznolikosti izvan zaštićenih područja ili u blizini navedenih područja	106
GRI 305: Emisije 201	107
Objava 305/3-3 Pristup upravljanju temom	107
Objava 305-1 Direktna (Opseg 1)GHG emisija	109
Objava 305-2 Energija - Indirektna (Opseg 2) GHG emisija	109
Objava 305-3 Ostale indirektna (Scope 3) GHG emisije	109
Objava 305 - 4 Intenzitet emisije stakleničkih plinova	110
Objava 305 - 5 Smanjenje emisija stakleničkih plinova	110
GRI 306: Otpad 2020	111
Objava 306/3-3 Pristup upravljanju temom	111
Objava 306-2 Upravljanje značajnim učincima povezanim s otpadom	111
Objava 306 - 3 Proizvedeni otpad	112

04

Upravljanje





Boris Ivesha

**PREDSJEDNIK
NADZORNOG
ODBORA**

Boris Ivesha je predsjednik i glavni izvršni direktor PPHE Hotel Grupe od 1991. godine. Gospodin Ivesha je zaslužan za dovođenje brenda Park Plaza Hotels & Resorts® u PPHE Hotel Group-u 1994. godine u suradnji s Red Sea Group-om, te je bio glavni inicijator u širenju međunarodnog portfelja PPHE Hotel Group-e. Gospodin Ivesha ima preko 50 godina iskustva u hotelijerstvu. Prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora u 2023. godini.



Yoav Papouchado

**ZAMJENIK
PREDSJEDNIKA
NADZORNOG
ODBORA**

Yoav Papouchado je predsjednik Red Sea Hotels Limited ("Red Sea"), vladajućeg dioničara PPHE Hotel Group-e. Ima više od 30 godina iskustva u razvoju nekretnina i podatkovnih centara diljem svijeta, stečeno tijekom dugog staža u Red Sea-u. Gospodin Papouchado prisustvovao je svim sastancima Nadzornog odbora tijekom 2023. godine.



Kevin Michael McAuliffe

**ČLAN NADZORNOG
ODBORA**

Kevin Michael McAuliffe djelovao je kao neizvršni zamjenik predsjednika PPHE Hotel Group-e do umirovljenja u svibnju 2023. godine. Bivši je član Udruge savjetnika za upravljanje zakladama i ostavinom (Society of Trust and Estate Practitioners) gdje je tijekom dvadeset godina bio direktor raznih zakonom reguliranih investicijskih društava, a funkciju direktora dva zakonom regulirana pravna subjekta obnašao je sve do umirovljenja 2023. godine. Umirovljeni je predsjednik društva Carey Group, nakon što im se pridružio 1999. godine kao generalni direktor. Od 1992. do 1999. godine bio je voditelj savjetodavne službe društva Paribas International Private Banking, te glavni direktor Paribas Suisse u Guernseyu. Radio je kao financijski direktor u bankarskoj grupaciji Ansbacher, a 1994. godine imenovan je za generalnog direktora u Ansbacher Bank and Trust Company. Gospodin McAuliffe je prisustvovao svim sjednicama Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2023. godini.



Amra Pende

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Amra Pende obavljala je poslove pravnog savjetnika u društvu Uljanik d.d., najvećem hrvatskom brodogradilištu, u kojem je bila zaposlena preko 30 godina. Gđa Pende obavljala je funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Alpha Adriatic d.d. Gđa Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Gđa Pende je prisustvovala svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih odbora u 2023. godini.



Lorena Škuflić

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Lorena Škuflić redovita je profesorica u trajnom zvanju na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu na Katedri za ekonomsku teoriju gdje je zaposlena od 2002. godine, a prije toga radila je u HGK Županijskoj komori Pula, Ekonomskom institutu Zagreb, te obnašala i funkciju Pročelnika na Veleučilištu u Rijeci. Tijekom svog rada na fakultetu u nekoliko je mandata bila pročelnik Katedre, te u razdoblju od 2018. do 2020. prodekanica za financije i poslovanje na fakultetu. U svom radu sudjelovala je ili trenutno sudjeluje u brojnim Odborima na fakultetu, Sveučilištu, te Ministarstvu znanosti i obrazovanja, kao i Agencije za visoko obrazovanje. Članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja. Gospođa Škuflić predsjedava Odborom za održivost. Prisustvovala je svim sjednicama Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2023. godini.

Ivana Matovina

**ČLANICA
NADZORNOG
ODBORA**

Gđa. Matovina stručnjak je za reviziju i računovodstvo s ekstenzivnim znanjem i iskustvom u području revizije i primjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI). Certificirana je kao Hrvatski ovlaštenu revizor i Ovlašteni revizor Velike Britanije. Gđa Matovina bila je višegodišnji član Savjeta HANFA-e i Odbora za standarde financijskog izvještavanja. Osnivač je i direktor nekoliko manjih lokalnih društava, uključujući Antares savjetovanje d.o.o. i Antares revizija d.o.o. Trenutno je članica Nadzornog odbora i zamjenica predsjednika Nadzornog odbora u društvu Professio energija d.d. Gđa Matovina predsjednica je Revizijskog odbora Društva te je prisustvovala svim sastancima Nadzornog odbora osim jednog i svim sastancima njegovih Odbora u 2023. godini.



Goran Nikolić

**ČLAN NADZORNOG
ODBORA (IMENOVAN
OD STRANE
RADNIČKOG VIJEĆA)**

Goran Nikolić rođen je 1977. godine u Puli. Osnovnoškolsko i srednjoškolsko obrazovanje završio je u Puli 1995. godine. Završio je tečaj "Sistemska i mrežna administrator" na Sveučilišnom učilištu Algebra 2010. godine. Nakon radnog odnosa u Zračnoj luci Pula i Uljaniku, od 1998. zaposlen je u Arenaturistu (danas Arena Hospitality Group d.d.) gdje radi 23 godine. Gospodin Nikolić ujedno obnaša funkciju i predsjednika radničkog vijeća Društva. Trenutno radi u Društvu kao voditelj korisničke podrške u IT odjelu tvrtke. Gospodin Nikolić imenovan je članom Nadzornog odbora 1. siječnja 2021. godine te je prisustvovao svim sastancima Nadzornog odbora i njegovih Odbora u 2023. godini.



Reuel (Reli) Slonim

PREDSJEDNIK UPRAVE

Reuel Slonim pridružio se Arena Hospitality Grupi kao izvršni direktor 2008. godine. Prethodno je obnašao funkciju potpredsjednika Sektora poslovanja i razvoja, te člana Upravnog odbora Isrotel Hotels and Resorts, jednog od vodećih izraelskih hotelskih društava. Prije toga, g. Slonim vrši dužnost potpredsjednika marketinga i prodaje, nakon desetogodišnjeg obnašanja funkcije glavnog direktora resort hotela s pet zvjezdica. Od dolaska u Arena Hospitality Grupu 2008. godine vodio je program velikih transformacija koje uključuju obnovu, nadogradnju i rebrendiranje objekata, preuzimanje Njemačkih, Mađarskih, Srpskih te Austrijskih operacija i na taj način stvarajući prvu hrvatsku međunarodnu hotelijersku kompaniju. Također, vodio je javnu ponudu dionica Društva u 2017. godini putem koje je prikupljeno 100 milijuna eura sredstava. Sredstva su namijenjena daljnjem razvoju i rastu Grupe. Također, Grupa je ušla na tržište grada Zagreba, Beograda i Nassfelda. Pod njegovim vodstvom Arena je izrasla iz lokalne tvrtke u istinski međunarodnog igrača i ostvarila značajan rast EBITDA-e. Istodobno, ažurirano je nekoliko informatičkih sustava Grupe, te je pospješena kultura upravljanja i edukacije, a sve to je rezultiralo da je Arena Hospitality Grupa prepoznata kao vodeća ugostiteljska tvrtka u Hrvatskoj. G. Slonim aktivan je član Turističke zajednice Pule i Medulina, te znatno pridonosi zajednici Medulina i Grada Pule, a sudjeluje i u radu kulturnih i sportskih društava.



Manuela Kraljević

ČLAN UPRAVE I DIREKTORICA MARKETINGA I PRODAJE

Manuela Kraljević pridružuje se Arena Hospitality Grupi kao direktorica Odjela prodaje i marketinga 2009. godine, nakon što je šest godina obnašala dužnost direktorice Odjela prodaje i marketinga za Hrvatsku za renomirani hotelski lanac Sol Meliá. Dugogodišnje poslovno iskustvo u hotelskoj industriji s međunarodnim tvrtkama (prethodno Sol Meliá, sada PPHE) vodi ju ka razvijanju kreativnih rješenja za izazove u turizmu. Od pridruživanja Arena Hospitality Grupi, kompaniju smješta u sam vrh hrvatskog turističkog tržišta kroz repositioniranje renoviranih objekata, modernizaciju i razvoj Odjela prodaje i marketinga te uvođenjem poslovne funkcije upravljanja prihodima. Njezin doprinos u segmentu modernizacije internetskog poslovanja bio je od vitalnog značaja za razvoj tvrtke. Usvaja i podržava tehnološki inovativna rješenja čime olakšava tranziciju Grupe u modernu i agilnu kompaniju. Predvodi timom koji razvija posebne segmente poslovanja, od odmorišnog do poslovnog segmenta. Pod njezinim vodstvom, razvojem i primjenom marketinških i prodajnih strategija, kompanija stiže tržišni udio u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji. Također, rukovodi segmentom odgovornog poslovanja Grupe (ESG). Članica je Turističke zajednice Grada Pule i Općine Medulin te Gospodarskog vijeća Hrvatske gospodarske komore za Istarsku županiju. Marketinška dostignuća kompanije nekoliko su puta nagrađivana nagradom Zlatna koza. Dobila je prestižno priznanje za uspješan rad u 2022. godini i titulu Menadžerica godine od Hrvatske udruge poslovnih žena Krug.



Devansh Bakshi, FCMA, MBA

ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI DIREKTOR

Devansh Bakshi pridružio se Arena Hospitality Grupi u 2019. kao član Uprave i Glavni financijski direktor. Prije toga radio je kao financijski direktor Grupe za Arora Group, koja ima raznoliko poslovanje upravljanja nekretninama, te u svom UK portfelju ima hotele, gradilišta i poslovne prostore. Godine 2011. pridružio se PPHE Hotel Grupi i radio više od pet godina kao regionalni financijski kontrolor za regiju UK. Ima preko 25 godina iskustva u hotelijerstvu pokrivajući različita područja financija, nekretnina i graditeljstva. On je ključan u tekućim financijskim aktivnostima grupe za obnovu i nove akvizicije. Konsolidacija funkcija podrške i nadogradnja tehnologije za optimiranje resursa i organizacijske učinkovitosti u cijeloj grupi. Vodi usklađenost grupe (uključujući ESG), korporativno upravljanje i upravljanje rizicima poduzeća s posebnim fokusom na odnose s investitorima i aktivnosti na tržištu kapitala. G. Bakshi ima diplomu hotelijerstva, MBA međunarodnog poslovanja i član je CMA iz Ujedinjenog Kraljevstva.



Edmond (Edi) Pinto

ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI DIREKTOR

Edmond Pinto započeo je svoju hotelijersku karijeru kao rukovoditelj Odjela hrane i pića pokretanjem all-inclusive koncepta u Izraelu, nakon čega više od 20 godina obnaša funkciju generalnog direktora za hotelski lanac Isrotel. Za to vrijeme uspješno upravlja raznim turističkim naseljima s pet zvjezdica te luksuznim gradskim hotelima. G. Pinto diplomirao je hotelijerski menadžment i ima bogato znanje u hotelijerstvu sa dugogodišnjim iskustvom u uspostavljanju suradnje s velikim poduzećima i korporativnim tijelima te jačanju veza u zajednici. Njegova prethodna uloga savjetnika i predstavnika vlasnika uključivala je upravljanje svim procedurama potrebnim za otvaranje novog 5* turističkog naselja u Vijetnamu, pružanje podrške vlasniku u vezi pitanja financijske prirode, utvrđivanje proračuna, izradu operativnih standarda, ishodovanje potrebne dokumentacije te rukovođenje operacija. G. Pinto pridružio se Arena Hospitality Grupi u ožujku 2020. godine kao član Uprave i Glavni operativni direktor.

Upravljanje

Izvješće o korporativnom upravljanju

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

U 2023. godini Društvo je primjenjivalo Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2020 (Novi Kodeks) koji su u listopadu 2019. godine usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza (ZSE) i to po načelu "primijeni ili objasni". Društvo postupa u skladu s navedenim načelom te gdje je primjenjivo navodi razloge za nepostupanje u skladu s preporukama Novog Kodeksa. Društvo će objaviti svoj godišnji upitnik o korporativnom upravljanju (Upitnik o usklađenosti) za 2023. godinu poštujući za to propisane rokove te će u njemu pojasniti detalje o načinu na koji primjenjuje Novi Kodeks. Društvo također u svom svakodnevnom poslovanju postupa u skladu s Pravilima ZSE-a.

ORGANI DRUŠTVA

Korporativne organe Društva čine Uprava, Nadzorni odbor i Glavna skupština. Članovi korporativnih organa Društva dužni su svoja prava i obveze obavljati u skladu s najboljim interesom Društva. Članovi Nadzornog odbora i Uprave biraju se i imenuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, koji ne sadržavaju odredbe koje bi ograničavale različitost u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesija.

GLAVNA SKUPŠTINA

Sjednice Glavne skupštine Društva sazivaju se i održavaju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, a Glavna skupština je nadležna za odlučivanje o pitanjima utvrđena Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Pozivi za sjednice Glavne skupštine kao i odluke predložene i usvojene na Glavnoj skupštini javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom Društva, Zakonom o tržištu kapitala i Pravilima ZSE-a, uključujući i objavu na web stranicama Društva, Zagrebačke burze i sudskog registra. Prema sadašnjem Statutu Društva, ne postoji obveza dioničara da unaprijed prijave svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini i korištenja prava glasa može ostvariti onaj dioničar, koji je kao imatelj dionica upisan u registru dionica kod Središnjega klirinškog depozitarnog društva na 21. kalendarski dan prije održavanja Glavne skupštine, ne računajući dan njezinog održavanja.

Nema povlaštenih dionica Društva i nema ograničenja glasačkih prava koja proizlaze iz dionica Društva. Svaka dionica Društva daje pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini Društva.

Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini (osim odluke o odobrenom temeljnom kapitalu za čije je donošenje potrebna

kvalificirana većina od 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini u vrijeme donošenja odluke). Sukladno odluci Glavne skupštine od 31. svibnja 2022. godine, Društvo može stjecati vlastite dionice.

S ciljem usklađenja temeljnog kapitala Društva s uvođenjem Eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, Glavna skupština je dana 27. travnja 2023. godine donijela odluku o usklađenju temeljnog kapitala Društva te odluku o izmjenama Statuta Društva u dijelu koji se odnosi na temeljni kapital.

Tijekom 2023. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine Društva i to 27. travnja 2023. godine. Na toj je Glavnoj skupštini:

razmotreno Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonolidirano), Izvješće o radu Nadzornog odbora tijekom 2022. godine, kao i Izvješće Uprave o kupnji vlastitih dionica;

donesena je odluka o usvajanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2022. godinu;

donesena odluka o upotrebi dobiti ostvarene u 2022. godini;

dana je razrješnica članovima Nadzornog odbora i članovima Uprave za njihov rad u 2022. godini;

donesena je odluka o usklađenju temeljnog kapitala Društva i odluka o izmjenama Statuta Društva;

donesena je odluka o isplati dividende u iznosu od 0,70 eura po dionici;

Ernst & Young d.o.o. Zagreb imenovan je kao revizor Društva za 2023. (za konsolidirana i

nekonolidirana godišnja financijska izvješća za 2023. godinu).

NADZORNI ODBOR

Nadzorni odbor Društva sastoji se od sedam članova, od kojih šest članova bira Glavna skupština Društva, a jednog člana može imenovati Radničko vijeće Društva. Prema Statutu Društva, mandat članova Nadzornog odbora je do četiri godine, a sadašnji članovi Nadzornog odbora izabrani su i imenovani na mandat od 31. svibnja 2022. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2023. godini. Član Nadzornog odbora može biti opozvan prije isteka mandata odlukom Glavne skupštine, koja se donosi većinom od 3/4 danih glasova ili odlukom Radničkog vijeća Društva. Ovlasti i rad Nadzornog odbora regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Članovi Nadzornog odbora od 31. prosinca 2023 su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

U skladu s člankom 138. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisnost nadzornog odbora u trenutku izdavanja ovog Izvješća.

Nadzorni odbor održao je sljedeće sjednice u 2023. godini:

27. veljače 2023. godine, na kojoj je, između ostalog, odobreno Godišnje izvješće i godišnji financijski izvještaj Društva za 2022. godinu (revidirani, konsolidirani i nekonolidirani) i usvojena ESG Strategija Društva;

22. ožujka 2023. godine, na kojoj je, između ostaloga, Nadzorni odbor donio odluke

vezane uz Godišnju glavnu skupštinu Društva te usvojio Izvešće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2022. godini;

26. travnja 2023. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2023. godine;

26. srpnja 2023. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2023. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2023. godine te je Nadzorni odbor donio odluku o produljenju i mandata postojećim članovima Uprave Društva za naredne dvije godine, počevši od 6. rujna 2023. godine;

24. listopada 2023. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2023. te nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2023. godine;

21. prosinca 2023. godine, na kojoj su, između ostaloga, predstavljene i raspravljene projekcije proračuna Društva za 2024. godinu.

Sukladno Statutu Društva i odluci Glavne skupštine, članovi Nadzornog odbora imaju pravo na fiksnu mjesečnu naknadu za rad u Nadzornom odboru. Za naknadu članovima Nadzornog odbora u 2023. godini, isplaćena je ukupna svota od 146 tisuća eura bruto.

IZVJEŠTAJ O OCJENI RADA NADZORNOG ODBORA

Novi Kodeks zahtjeva da Nadzorni odbor najmanje jednom godišnje ocijeni svoju djelotvornost i sastav, kao i djelotvornost i sastav svojih odbora te pojedinačne rezultate članova. Na zahtjev predsjednika Nadzornog odbora jedan od članova Nadzornog odbora izvršio je ovo ocjenjivanje za 2023. godinu interno putem pojedinačnih intervjuova s članovima Nadzornog odbora. U ovom procesu nisu angažirani vanjski ocjenjivači. Svi članovi Nadzornog odbora dobili su priliku sudjelovati u ocjenjivanju sukladno njihovoj raspoloživosti. O nekim su pitanjima prikupljeni stavovi i većine članova Uprave Društva.

Ocjenom je utvrđen napredak vezano za preporuke donijete ocjenom za 2022. godinu te su utvrđena pitanja na koja bi se članovi Nadzornog odbora, njegovi odbori i Uprava Društva trebali usredotočiti u sljedećem razdoblju, kao i preporučene radnje koje treba poduzeti za rješavanje tih pitanja. To su, primjerice, osiguravanje da se prikladni ESG kriteriji dalje razvijaju i da se održavaju pouzdani postupci izvješćivanja, daljnji rad na planu nasljeđivanja za članove Nadzornog odbora i Uprave itd. Nadzorni odbor osigurat će da se preporuke provedu u 2024. godini u najvećoj mogućoj mjeri, usko surađujući s Upravom i ostalim relevantnim dionicima unutar Društva.

ODBORI NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor osnovao je Revizijski odbor, Odbor za imenovanja, Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost.

Revizijski odbor

Revizijski odbor Društva sastoji se od četiri člana, koje imenuje Nadzorni odbor iz redova svojih članova: Ivana Matovina (predsjednica), Lorena Škuflić, Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe (članovi). Sukladno članku 139. Pravila ZSE, Društvo

potvrđuje neovisni status svojeg Revizijskog odbora na dan izdavanja ovog Izvešća. Rad Revizijskog odbora regulirano je odlukama Nadzornog odbora, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o reviziji, Statuta Društva, i Poslovnika o radu Revizijskog odbora. Tijekom 2023. godine, Revizijski odbor Društva održao je četiri sjednice. Svi članovi Revizijskog odbora prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

Odbor za imenovanja

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Kevin Michael McAuliffe (predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Rad Odbora za imenovanja uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za imenovanja. Odbor za imenovanja održao je jednu sjednicu u 2023. godini. Svi članovi Odbora za imenovanja bili su prisutni na sjednici tog Odbora.

Odbor za nagrađivanje

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Amra Pende (predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Rad Odbora za nagrađivanje uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za nagrađivanje. Odbor za nagrađivanje održao je jednu sjednicu u 2023. godini. Svi članovi Odbora za nagrađivanje bili su prisutni na sjednici tog Odbora.

Odbor za održivost

Odbor za održivost sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz svojih redova: Lorena Škuflić (predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić (članovi). Rad odbora za održivost uređen je odlukama

Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za održivost. Odbor za održivost održao je tri sjednice u 2023. godini. Svi članovi Odbora za održivost prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

KVOTA ZA ŽENSKÉ ČLANOVE NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

Nadzorni odbor postavio je za cilj da se kvota ženskih članova Nadzornog odbora i Uprave održi na minimalno 25% ukupnog broja članova Nadzornog odbora, odnosno Uprave. Određeno je da će se ova kvota održati do kraja 2026. Potrebno je napomenuti da je ovaj cilj već u potpunosti ostvaren u Nadzornom odboru gdje žene predstavljaju 42% članova i u Upravi, čije je jedna članica od ukupno četiri člana žena, što predstavlja 25% članova Uprave.

Društvo zagovara raznolikost unutar organizacije, a žene čine gotovo 50% radne snage. Nastoji se dalje poboljšati i pojačati poziciju i uključenost žena u svim razinama rada, uključujući upravljačke pozicije, uzimajući u obzir poslovne potrebe kompanije i njezinih dionika.

UPRAVA DRUŠTVA

Uprava Društva sastoji se od najmanje dva i najviše pet članova, koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Na dan 31. prosinca 2023. godine kao i na dan izdavanja ovog Izvješća članovi Uprave su: Reuel Israel Gavriel Slonim (predsjednik), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi). Prethodni mandat imenovanih članova Uprave istekao je 6. rujna 2023. godine. Dana 27. srpnja 2023. godine Nadzorni odbor Društva održao je sastanak na kojem je odlučeno o produljenju mandata članovima Uprave na razdoblje od dvije godine, počevši od 6. rujna 2023. Trenutni mandat imenovanih članova Uprave istječe 6. rujna 2025. godine. Članovi Uprave mogu biti opozvani prije isteka mandata odlukom Nadzornog odbora usvojenom u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutom Društva. Ovlasti i rad Uprave regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Uprave, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Uprava je sveukupno odgovorna za uspostavljanje procesa interne kontrole i upravljanja rizicima, uključujući i odgovarajuću računovodstvenu evidenciju kao i točno i pravično evidentiranje transakcija. Uprava daje informacije o prirodi rizika i aktivnostima upravljanja rizicima. Neki od potencijalnih rizika relevantnih za Grupu navedeni su na stranicama 36-45.

Uprava Društva održava redovne mjesečne (prema potrebi i češće) sjednice s ciljem analize operativnih aktivnosti Društva. Također postoji redovita, formalna i neformalna interakcija između Uprave i Nadzornog odbora Društva. To se pokazalo izuzetno važnim i korisnim za Društvo. Najvažnije sjednice Uprave Društva održane su:

27. veljače 2023, na kojoj je, između ostalog, usvojen tromjesečni financijski izvještaj Društva za četvrto tromjesečje 2022. godine te Godišnje izvješće Društva za 2022. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano);

26. travnja 2023. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2023. godine;

26. srpnja 2023. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2023. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2023. godine;

25. listopada 2023. na kojoj je, između ostalog, prihvaćen nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2023. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2023. godine.

Upravljanje

Informacije za ulagatelje

GLAVNI DIONIČARI

Temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965,00 eura i podijeljen je 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A, bez nominalnog iznosa. Na dan 31. prosinca 2023. godine, od ukupnog broja dionica Društva 85.965 je trezorskih dionica. Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva, na dan 31. prosinca 2023. godine su u tablici ispod:

	Udio u temeljnom kapitalu uključujući trezorske dionice	Udio u temeljnom kapitalu isključujući trezorske dionice
DVADESET OSAM D.O.O. (član PPHE Hotel Group)	52,87%	53,77%
OTP BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	11,93%	12,14%
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. / PBZ CO OMF-kategorije B	8,60%	8,75%
OTP BANKA d.d. / ERSTE PLAVI OMF kategorije B	7,35%	7,48%

PPHE Hotel Grupa je neizravni vladajući dioničar Društva, preko svojih podružnica u njegovom 100% vlasništvu: Park Plaza Hotels (UK) Ltd, PPHE Coop B.V., Euro Sea Hotels N.V., Bora B.V. i Dvadeset Osam d.o.o.

Ovisna društva koja čine grupu navedena su u Prilozima. Odnosi i transakcije Društva s povezanim društvima, uključujući ovisna društva i ostala povezana društva opisani su u Bilješci 25.

Vrijednost

U EURIMA	2023		
	NAJVIŠA	NAJNIŽA	ZADNJA
Cijena dionice	38,80	29,00	30,40
Tržišna kapitalizacija ¹	195.658.933	146.239.924	153.299.782
Neto dug ²	178.898.730	178.898.730	178.898.730
EV ³	374.557.663	325.138.654	332.198.512
EV/EBITDA	13,35x	11,59x	11,84x

Napomena: Najviša i najniža odnose se na cijenu dionice u razdoblju zadnjih 12 mjeseci koji završavaju 31. prosinca 2023. godine. Posljednja se odnosi na cijenu na dan 31. prosinca 2023. godine.

¹ Tržišna kapitalizacija izračunava se kao cijena dionice pomnožena s brojem dionica (5.042.756).

² Neto dug izračunat kao zbroj kratkoročnih i dugoročnih kredita i ostalih dugoročnih kredita umanjeno za novac i novčane ekvivalente. Obveze po financijskom leasingu su uključene.

³ EV (eng, enterprise value) je vrijednost društva, a računat je kao zbroj tržišne kapitalizacije i neto duga.

TRGOVANJE U 2023.

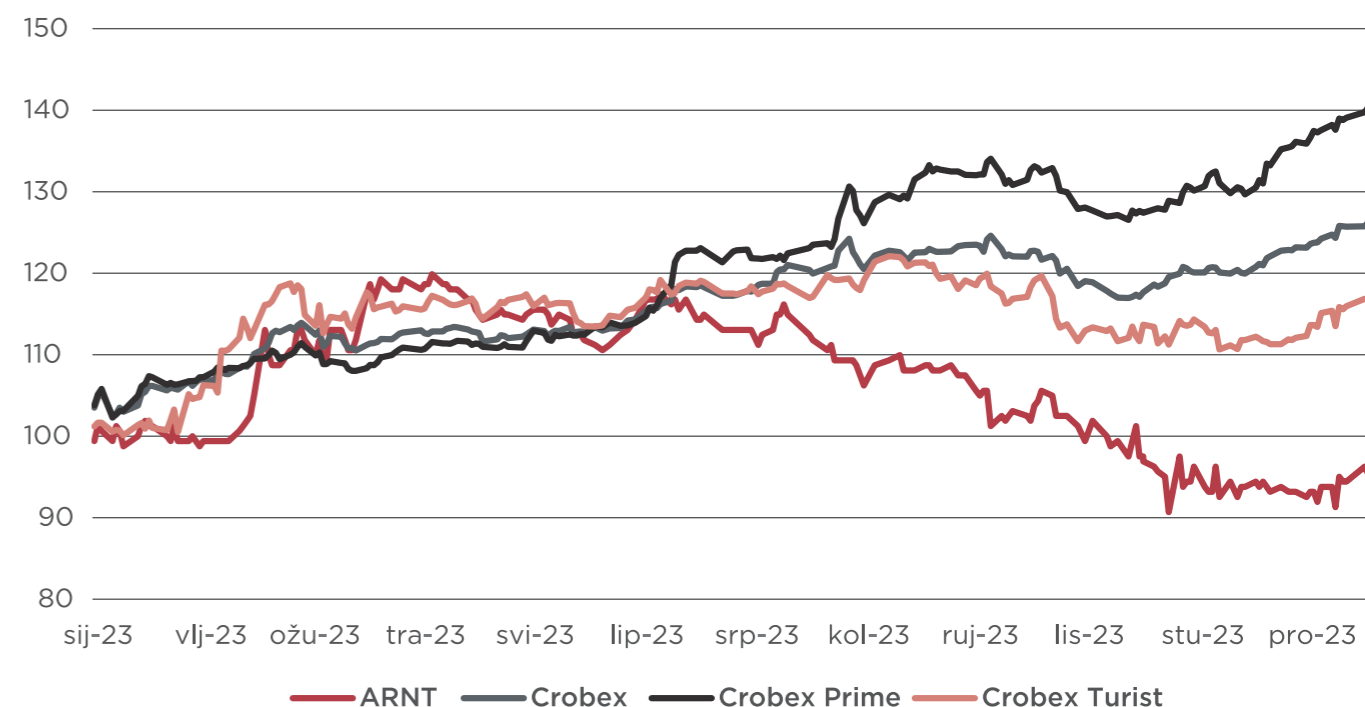
Cijene dionica Grupe tijekom godine bile su relativno volatilne. Na volatilnost su utjecali različiti čimbenici, s obzirom na opću gospodarsku klimu. Godina je započela s 32,20 eura po dionici, a završila s 30,40 eura po dionici, što predstavlja pad od 5,6%. Cijena je doživjela postupni pad od sredine travnja 2023. godine, a što je ujedno bio i vrhunac od 38,8 eura po dionici. Tijekom godine ukupan promet dionicama iznosio je 6,68 milijuna eura, od čega je 6,06 milijuna eura redovna trgovina, a 0,62 milijuna eura kroz blok transakcije. Ukupni broj dionica kojima se trgovalo bio je 2,3% veći od razina iz 2022. godine.


Grupa ima dva aktivna održavatelja tržišta, Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. te tri institucije koje redovito objavljuju svoje analize: Erste bank d.d., Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. Održavaju se

redoviti sastanci s postojećim i potencijalnim investitorima. Tijekom godine Uprava je sudjelovala na nekim od najrelevantnijih događanja za investitore, uključujući investicijske konferencije Zagrebačke i Ljubljanske burze te Erste investicijskoj konferenciji.

Grupa kotira na Vodećem tržištu Zagrebačke burze te je posvećena primjeni najviših standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti te zagovara otvoreni i proaktivni dijalog sa investicijskom zajednicom.

ODNOS CIJENE DIONICE ARNT I INDEKSA CROBEX I CROBEX PRIME



A woman with long brown hair, wearing a white blouse and large earrings, is smiling and looking towards a man. The man is wearing a dark suit and is also smiling. They appear to be in a dimly lit room, possibly a restaurant or a formal meeting. The woman is holding the man's hand. The background is blurred, showing some lights and what might be a menu or a screen.

04

Financijski izvještaji

Izvješće Uprave

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirana financijska izvješća Društva (konsolidirana i nekonsoolidirana) za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2023. godine.

OSNOVNE DJELATNOSTI

Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Pazinu u Hrvatskoj, te putem vlastitih i zakupljenih kapaciteta u Hrvatskoj i podružnica u Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji (koje obuhvaćaju nekretnine u vlasništvu, zakupu, pod upravljanjem, te zajednička ulaganja) upravlja smještajnim objektima više i visoke kategorije, među kojima su lifestyle hoteli, turistička naselja i kampovi.

Većina hotela Grupe i jedno apartmansko naselje djeluju pod okriljem sljedećih brendova: Park Plaza®, art'otel®, Arena Hotels i Arena Campsites. Grand Hotel Brioni Pula posluje pod brandom Radisson Collection. Društvo je dobilo ekskluzivno pravo od strane PPHE Hotel Group za upravljanje i razvoj hotela i apartmanskih naselja pod brendom Park Plaza® u 18 zemalja na području CEE regije.

PREGLED POSLOVANJA

Pregled poslovanja tijekom godine sadržan je u Izjavi predsjednika Nadzornog odbora, Izjavi predsjednika Uprave, Izjavi člana Uprave i financijskog direktora te u preostalom dijelu našeg Strateškog izvješća.

REZULTATI U 2023. GODINI

Rezultati za godinu, koja je završila 31. prosinca 2023. godine, navedeni su u priloženim revidiranim financijskim izvješćima Društva (konsolidirani i pojedinačni).

IZLOŽENOST I UPRAVLJANJE OSNOVNIM RIZICIMA

Interne kontrole i učinkovito upravljanje rizicima sastavni su dio redovnog poslovanja Grupe. Uprava snosi sveukupnu odgovornost za procese upravljanja rizicima. Sve informacije o prirodi rizika i radnjama za ublažavanje izloženosti riziku daje Uprava. U ovom izvješću na stranicama 36 - 45 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su rizici isključeni jer Uprava smatra da nisu značajni za Gruppu kao cjelinu. Uz navedene mogu postojati rizici i nesigurnosti s kojima Uprava trenutno nije upoznata ili oni za koje Uprava trenutno smatra da nisu značajni, a koji mogu imati i negativan učinak na Gruppu.

REVIZORI

Ernst & Young d.o.o., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Društva, imenovan odlukom Glavne skupštine od 27. travnja 2023. godine, za reviziju konsolidiranih i nekonsoolidiranih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu. U odnosu na 2023. godinu, kupni iznos financijskih obveza Društva prema neovisnom revizoru za 2023. godinu iznosi 123.000 eura.

VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Uprava vjeruje da poduzima sve potrebne korake za održavanje održivosti i rasta aktivnosti Grupe. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2024. godinu iz kojih je vidljivo da će poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uzimajući u obzir navedeno, zajedno sa zaključcima navedenim niže, Uprava smatra da se financijski izvještaji za 2023. godinu (konsolidirani i nekonsoolidirani) mogu pripremiti na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja.

CILJEVI I POLITIKE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Na stranicama 211 - 218 i u Bilješci 26 konsolidiranih financijskih izvješća Društva navedeni su ciljevi, politike i procesi Društva za upravljanje kapitalom, ciljevi upravljanja financijskim rizicima, pojednosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite, kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

ODGOVORNOSTI UPRAVE DRUŠTVA

U skladu s odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/2020, 47/2020, 114/2022, 82/2023), Uprava mora osigurati sastavljanje financijskih izvješća prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), koje je usvojila Europska unija, kako bi se omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Društva za izvještajno razdoblje.

Uprava je u pripremi financijskih izvješća odgovorna za sljedeće:

odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;

donošenje realnih i promišljenih odluka i procjena;

poštivanje svih primjenjivih računovodstvenih standarda prilikom izvještavanja i objašnjenja eventualnih odstupanja u financijskim izvješćima;

pripremu financijskih izvješća prema načelu održivosti poslovanja, osim ako to stvarni financijski položaj poduzeća ne dozvoljava; i

vođenje odgovarajućih i zakonskih računovodstvenih dokumenata koji, s priličnom točnošću, prikazuju financijski položaj, prihode i rashode Društva.

Uprava potvrđuje da je ispunila sve gore navedene zahtjeve prilikom sastavljanja

financijskih izvještaja Društva (konsolidirana i pojedinačno).

Uprava je odgovorna za čuvanje svih potrebnih računovodstvenih dokumenata, koji prikazuju s razumnom točnošću, u bilo koje vrijeme, financijski položaj Društva te omogućuju da financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) budu sastavljeni savjesno, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je odgovorna za očuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera za sprječavanje i otkrivanje prijevара i drugih nepravilnosti.

IZJAVA UPRAVE

Prema saznanjima svakog člana Uprave, (a odnosi se na članove Uprave Društva, koji su obnašali funkcije u vrijeme odobravanja Izvještaja Uprave), ne postoje podaci važni za reviziju, koji nisu predloženi revizoru društva i svaki je poduzeo sve neophodne radnje u svojoj ovlasti kako bi se uvjerio u sve činjenice relevantne za reviziju i omogućio da su iste na raspolaganju revizoru Društva.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava koju čine: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (Član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (Član Uprave i Direktor Marketinga i Prodaje) i Edmond Pinto (Član Uprave i operativni direktor), potvrđuju da, prema njihovom saznanju:

financijska izvješća (konsolidirana i pojedinačno) su sastavljena u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, daju objektivni prikaz imovine, obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka Društva i društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu, i

financijska izvješća (konsolidirana i pojedinačno) sadrže vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Društva, s opisom izloženosti društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima.

Strateško izvješće prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Društva te pruža informacije neophodne za procjenu uspjeha, poslovnog modela i strategije Društva od strane dioničara.

Uprava može s razlogom očekivati da će Društvo, s obzirom na primjerene resurse, u budućnosti nastaviti neometano poslovati te je načelo održivosti poslovanja primijenjeno prilikom sastavljanja ovih financijskih izvještaja (konsolidiranih i pojedinačnih).

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK:

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI:

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Odluka Uprave

Pula, 28.02.2024.

Sukladno odredbama članaka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članaka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala i članaka 19., 20., 21. i 24. Zakona o računovodstvu, Uprava društva Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) donijela je dana 28.02.2024. godine sljedeću

ODLUKU O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

I. Uprava Društva ovime utvrđuje Godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) koji se sastoje od:

izvještaja o financijskom položaju (bilanca),

računa dobiti i gubitka,

izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,

izvještaja o novčanim tokovima,

izvještaja o promjenama kapitala, i

bilješki uz financijske izvještaje.

Nekonsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2023. godinu odnose se na Arena Hospitality Group d.d.

Konsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2023. godinu odnose se na: Arena Hospitality Group d.d., Ulika d.o.o., Mažurana d.o.o., Sugarhill Investment B.V. i Germany Real Estate B.V. (u daljnjem tekstu: Grupa).

II. Godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) ispitaio je revizor Ernst & Young d.o.o., OIB: 58960122779, Radnička cesta 50, HR-10 000 Zagreb (u daljnjem tekstu: Revizor), te Izvješće Revizora čini sastavni dio navedenih Godišnjih financijskih izvještaja.

III. Uprava Društva ovime usvaja Godišnje izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje se sastoje od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani), zajedno s Izvješćem Revizora,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvješća posloводства za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

IV. Uprava Društva ovime utvrđuje prijedlog odluke o upotrebi dobiti Društva ostvarene u 2023. godini u ukupnom iznosu od 6.131.695,90 eura na način da se ukupan iznos raspoređuje u zadržanu dobit.

V. Ova Odluka, zajedno s Godišnjim izvješćem Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), dostavlja se Nadzornom odboru Društva na razmatranje odnosno davanje suglasnosti.

VI. Uprava Društva će sazvati Godišnju glavnu skupštinu Društva nakon što Nadzorni odbor izda suglasnost na Godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) i donese s time povezane odluke.

VII. Ova Odluka i Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) bit će objavljeni na način i u rokovima propisanim Zakonom o tržištu kapitala i Zakonom o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK:

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI:

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Izvješće Nadzornog odbora

Na temelju članka 263. stavak 3., članka 300.c i članka 499. Zakona o trgovačkim društvima te članka 19. i članka 30. stavak 4. Statuta društva Arena Hospitality Group d.d. (dalje u tekstu: Društvo), Nadzorni odbor Društva je na sjednici održanoj dana 28. veljače 2024. godine utvrdio sljedeće

IZVJEŠĆE GLAVNOJ SKUPŠTINI ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

I/ Tijekom 2023. godine Nadzorni odbor Društva djelovao je u sastavu od sedam članova. Dana 31. prosinca 2023. godine članovi Nadzornog odbora bili su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić. Nadzorni odbor Društva je u 2023. godini održao šest sjednica:

27. veljače 2023. godine, na kojoj je, između ostalog, odobreno Godišnje izvješće Društva i godišnji financijski izvještaji Društva za 2022. godinu (revidirano, konsolidirano i nekonsolidirano) i usvojena ESG Strategija Društva;

22. ožujka 2023. godine, na kojoj je, između ostalog, Nadzorni odbor donio odluke vezane uz Godišnju glavnu skupštinu Društva te usvojio izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2022. godini

26. travnja 2023. godine, na kojoj je, između ostalog razmatran nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2023. godine;

26. srpnja 2023. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2023. godine i nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirano polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2023. godine te je Nadzorni odbor donio odluku o produljenju mandata postojećim članovima Uprave Društva za naredne dvije godine počevši od 6. rujna 2023. godine.

24. listopada 2023. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2023. godine te nerevidirani konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2023. godine.

21. prosinca 2023. godine, na kojoj su, između ostalog, predstavljene i raspravljene projekcije proračuna Društva za 2024. godinu.

II/ Nadzorni odbor Društva osnovao je Revizijski odbor, Odbor za imenovanja, Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost. U 2023. godini Revizijski odbor imao je četiri člana: Ivana Matovina (Predsjednik), Lorena Škuflić,

Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe, te je održao četiri sjednice.

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana: Kevin Michael McAuliffe (Predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Održao je jednu sjednicu u 2023. godini.

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana: Amra Pende (Predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Održao je jednu sjednicu u 2023. godini.

Odbor za održivost sastoji se od tri člana: Lorena Škuflić (Predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Održao je tri sjednice u 2023. godini.

III/ U skladu sa svojim obvezama, Nadzorni odbor obavio je nadzor i ispitao poslovne knjige i dokumentaciju Društva. Nadzorni odbor ispitao je vođenje poslova Društva temeljem detaljnih informacija primljenih od Uprave Društva putem redovne komunikacije, a posebice putem izvješća Uprave o poslovanju i stanju Društva. Slijedom navedenog Nadzorni odbor utvrdio je da Društvo djeluje u skladu sa zakonom, Statutom i drugim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine Društva.

IV/ Nadzorni odbor je pregledao Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu (konsolidiranih i nekonsolidiranih) – izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Izvješća revizora Društva za 2023. godinu,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja

Izvješća Uprave za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

Nadzorni odbor je primio na znanje Izvještaj Revizijskog odbora Društva od 27. veljače 2024. godine vezano za pripremu i izdavanje Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu.

Nadzorni odbor nema primjedaba na Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), uključujući Izvješće revizora Društva (Ernst & Young d.o.o. Zagreb).

Nadzorni odbor utvrđuje da su Godišnji financijski izvještaji Društva (konsolidirani i nekonsolidirani) za godinu koja je završila 31. prosinca 2023. godine sačinjeni u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Financijski izvještaji

Slijedom navedenoga, Nadzorni odbor daje suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) čime se smatra da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva, sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva.

V/ Nadzorni odbor pregledao je Izvješće Uprave o odnosima s povezanim društvima za 2023. godinu, na koje nema primjedbi, te nema prigovora ni na rezultate revizije tog Izvješća iz članka 498. Zakona o trgovačkim društvima ni na izjavu Uprave iz članka 497. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima sadržanu u tom Izvješću.

VI/ Nadzorni odbor osigurao je da Uprava društva ima dovoljno snage i dobru ravnotežu vještina radi osiguravanja obavljanja svih zadataka u razdoblju koje je bilo jedno od najizazovnijih u povijesti Društva. Razmjena informacija između Uprave i Nadzornog odbora u 2023. bila je stabilna i zadovoljavajuća. Na osnovi prethodno navedenoga, Nadzorni odbor ocjenjuje uspješnim ukupno poslovanje Društva, kao i rad Uprave i Nadzornog odbora, te ističe dobru suradnju s članovima Uprave Društva.

VII/ Nadzorni odbor pridružuje se prijedlogu Uprave glede raspodjele dobiti ostvarene u 2023. godini, odnosno da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2023. godini u ukupnom iznosu od 6.131.695,90 eura raspoređuje u zadržanu dobit .

Boris Ernest Ivesha

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Odluka Nadzornog odbora

Pula, 28.02.2024.

I. Nadzorni odbor Društva ovime daje suglasnost na Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2023. godinu (konsolidirani i nekonsolidirani)-izvještaj o financijskom položaju (bilanca), račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Izvješća revizora Društva za 2023. godinu,

Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvješća Uprave za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti i Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

II. Sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva, davanjem suglasnosti Nadzornog odbora Društva na Godišnje izvješće Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano) smatra se

da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2023. godinu (konsolidirane i nekonsolidirane) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva.

III. Nadzorni odbor ovime odobrava objavu Godišnjeg izvješća Društva za 2023. godinu (konsolidirano i nekonsolidirano).

IV. Nadzorni odbor Društva pridružuje se prijedlogu Uprave Društva da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2023. godini u ukupnom iznosu od 6.131.695,90 eura raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ernest Ivesha

PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA

Financijski izvještaji

Izvješće neovisnog
revizora

Dioničarima društva Arena Hospitality Group d.d.



Izvješće o reviziji odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju odvojenih financijskih izvještaja Arena Hospitality Group d.d. (Društvo) i konsolidiranih financijskih izvještaja Arena Hospitality Group d.d. i njemu ovisnih društava (zajedno - Grupa), koji obuhvaćaju odvojeni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2023., odvojeni i konsolidirani račun dobiti i gubitka, odvojeni i konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, odvojeni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala i odvojeni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu te bilješke uz odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući značajne informacije o računovodstvenim politikama.

Prema našem mišljenju, priloženi odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju odvojeni i konsolidirani financijski položaj Društva i Grupe na 31. prosinca 2023., njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i njihove odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenima od Europske unije (MSFI).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Međunarodnim kodeksom etike za profesionalne računovođe, uključujući Međunarodne standarde neovisnosti (IESBA Kodeks), Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA), kao i u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima i IESBA Kodeksom.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjem, pripremljen je u tom kontekstu.

Ispunili smo obveze opisane u našem izvješću u odjeljku Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i to pitanje. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika značajnog pogrešnog prikaza u odvojenim i konsolidiranim

financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke provedene kao odgovor na pitanje u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE

Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji)

Pogledati Bilješke 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješku 3 Nekretnine, postrojenja i oprema unutar odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na dan 31. prosinca 2023. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Grupe iznosi 353.292 tisuća eura (Društva: 221.223 tisuća eura). Nekretnine, postrojenja i oprema se najvećim dijelom odnose na turističke objekte i povezanu imovinu koji se u odvojenim i konsolidiranim izvještajima mjere po povijesnom trošku umanjenom za amortizaciju i rezerviranje za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.

Uprava godišnje provodi test kako bi identificirala imovinu s indikatorima za umanjenje vrijednosti. Kako bi utvrdila postoje li indikatori umanjenja vrijednosti, uprava uzima u obzir stope popunjenosti, broj prodanih smještajnih jedinica, prihod po raspoloživoj sobi, bruto operativnu dobit i ostale mjere.

Proces procjene je kompleksan i visoko subjektivan i bazira se na pretpostavkama. Zbog navedenih razloga, umanjenje vrijednosti turističkih objekata je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.

KAKO SMO ADRESIRALI KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE

Naše revizijske procedure vezane za umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, između ostalog, su uključivale ocjenu prikladnosti metodologije korištene za testiranje umanjenja vrijednosti.

Naši revizijski postupci su uključivali testiranje, na uzorku, ključnih procjena koje je koristila Uprava pri određivanju postoje li indikatori umanjenja vrijednosti i pregled internih izvještaja Društva i Grupe i usporedbu projekcija u modelu za pojedini turistički objekt s povijesnim podacima uključujući, između ostalog, usporedbu bruto operativne dobiti, stope popunjenosti, prosječne dnevne cijene, prihoda po raspoloživoj sobi. Proveli smo revizijske postupke provjere matematičke točnosti kalkulacija koje su korištene u modelu.

Uz to, za određenu imovinu, Društvo i Grupa pružili su nam interne procjene tržišne vrijednosti ili izvješća vanjskih procjenitelja. Pregledali smo izvješća o procjeni i na uzorku testirali ispravnost ulaznih podataka

Također smo ocijenili prikladnosti povezanih objava u Bilješki 2 (j) Nekretnine, postrojenja i oprema i 2 (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine i Bilješki 3 Nekretnine, postrojenja i oprema u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima i njihovu usklađenost sa MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće posloводства, Nefinancijsko izvješće i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključene u Godišnje izvješće Društva i Grupe, ali ne uključuju odvojene i konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće revizora o njima. Naše mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije.

U vezi s našom revizijom odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства, Nefinancijskog izvješća i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru je li Izvješće posloводства sastavljeno u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, je li Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu s člankom 21.a Zakona o računovodstvu i sadrži li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja podatke iz članka 22. i 24. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja usklađene, u svim značajnim odrednicama, s priloženim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima;

2. je priloženo Izvješće posloводства sastavljeno u skladu sa člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu;

3. je priloženo Nefinancijsko izvješće sastavljeno u skladu sa člankom 21.a Zakona o računovodstvu; te

4. priložena Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. i 24. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću posloводства, Nefinancijskom izvješću i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za odvojene i konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s MSFI i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjera likvidirati Društvo i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo i Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije.

Mi također:

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerne propuste, lažna predstavljanja ili zaobilaženje internih kontrola.

- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.

- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.

- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću revizora na povezane objave u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s vremenski neograničenim poslovanjem.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

- Pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar Grupe za izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za

Financijski izvještaji

Izvjescje neovisnog revizora

usmjeravanje, nadzor i izvedbu grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

Mi komuniciramo s Revizorskim odborom u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu Revizorskom odboru da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o radnjama poduzetim kako bi se uklonile prijetnje neovisnosti, te povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s Revizorskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvjescje o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem izvješću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MRevS:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Inicijalno smo imenovani revizorom Društva 30. kolovoza 2017. Naš angažman obnavljan je jednom godišnje od strane Glavne

skupštine dioničara, pri čemu je zadnje imenovanje na 27. travnja 2023., što predstavlja neprekidan angažman od 7 godina.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na 27. veljače 2024. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizzijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu i njegovim kontroliranim tvrtkama u Europskoj uniji nismo pružali zabranjene nerevizzijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizzijske usluge Društvu i njegovim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Izvjescje o regulatornim izvještajima

Izvjescje temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izvještavanje

Izvjescje o uvjerenju revizora o usklađenosti odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine, br. 65/18, 17/20, 83/21 i 151/22) primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izvještavanje (Uredba o ESEF-u).

Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni za potrebe objavljivanja javnosti temeljem članka 462. stavka 5.

Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u priloženoj elektroničkoj datoteci arenahospitality-2023-12-31-hr.zip, u svim značajnim odrednicama pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora

Uprava Društva odgovorna je za pripremu i sadržaj odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, uprava Društva odgovorna je održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima izvještavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- objavljivanje javnosti odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja sadržanih u godišnjem izvješću u važećem XHTML formatu i
- odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Revizorski odbor je odgovoran za nadzor pripreme odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izvještavanja.

Odgovornosti revizora

Naša je odgovornost izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji bez značajnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja (MSIU) 3000 (izmijenjeni) - Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.

Obavljeni postupci

Priroda, vremenski okvir i obim odabranih procedura ovise o prosudbi revizora. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će opseg testiranja otkriti svaku značajnu neusklađenost s Uredbom o ESEF-u.

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u,
- stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEF-u,
- identificirali smo i procijenili rizike značajne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške; i
- na temelju toga, osmislili i proveli postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji, koji su uključeni u godišnje izvještaje, izrađeni u važećem XHTML formatu,
- podaci, sadržani u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:

o korišten je XBRL jezik za označavanje,

o korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u,

o oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dostatni i primjereni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj priloženoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni radi objavljivanja javnosti, u svim značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom izvješću neovisnog revizora za priložene odvojene i konsolidirane financijske izvještaje i godišnje izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Filip Hitrec.



Filip Hitrec
Ovlašteni revizor



Zvonimir Madunić
Član uprave

28. veljače 2024
Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nematerijalna imovina	4	1.201	548	1.080	458
Nekretnine, postrojenja i oprema	3	353.292	337.401	221.223	221.862
Imovina s pravom upotrebe	14	33.059	32.240	-	-
Zalihe		2.066	2.131	1.580	2.051
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	6.256	5.602	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	1.029	1.530	124.708	116.359
Odgođena porezna imovina	22	8.674	10.046	8.588	9.931
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		9.335	8.747	8.975	8.747
		414.912	398.245	366.154	359.408
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		843	590	548	433
Potraživanja od kupaca	7	2.610	2.079	1.024	925
Ostala potraživanja i predujmovi	8	1.481	2.882	2.958	2.187
Potraživanja za porez na dobit		99	320	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9	50.348	70.437	43.371	55.583
		55.381	76.308	47.901	59.128
Ukupna imovina		470.293	474.553	414.055	418.536

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Kapital i obveze					
Kapital:	10				
Temeljni kapital		13.614	13.614	13.614	13.614
Premija na emitirane dionice		151.668	151.668	151.668	151.668
Rezerve zaštite za rizike		210	1.142	-	-
Ostale rezerve		41.631	42.145	73.288	73.610
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		6.314	6.197	32.687	30.092
Ukupni kapital		213.437	214.766	271.257	268.984
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	13	162.251	174.517	97.416	113.069
Obveze za najmove	14	35.799	34.880	169	35
Rezerviranja	15	6.020	6.020	6.020	6.020
Ostale obveze		1.329	631	1.314	624
		205.399	216.048	104.919	119.748
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		4.567	4.582	1.264	1.027
Kratkoročne obveze za najmove	14	3.546	4.501	45	11
Ostale obveze i rezerviranja	16	14.483	11.982	11.810	9.207
Obveze prema povezanim stranama		1.209	1.264	1.599	1.132
Obveze po kreditima banaka	13	27.652	21.410	23.161	18.427
		51.457	43.739	37.879	29.804
Ukupne obveze		256.856	259.787	142.798	149.552
Ukupni kapital i obveze		470.293	474.553	414.055	418.536

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Prihodi	17	126.498	109.512	91.081	82.724
Poslovni rashodi	18	(96.066)	(76.041)	(68.483)	(58.066)
EBITDAR		30.432	33.471	22.598	24.658
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(2.382)	(2.290)	(2.241)	(2.144)
EBITDA		28.050	31.181	20.357	22.514
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	3/4/14	(18.392)	(15.627)	(12.297)	(10.725)
EBIT		9.658	15.554	8.060	11.789
Financijski rashodi	19	(5.177)	(6.218)	(2.862)	(2.155)
Financijski prihodi	20	2.561	175	2.441	1.093
Ostali rashodi	21	(1.411)	(1.685)	(220)	(1.011)
Ostali prihodi		298	11	56	-
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(131)	236	-	-
Dobit /(gubitak) prije oporezivanja		5.798	8.073	7.475	9.716
Porez na dobit	22	(2.144)	(3.264)	(1.343)	(2.678)
Dobit /(gubitak) tekuće godine		3.654	4.809	6.132	7.038
Raspodjela dobiti:					
Imateljima kapitala matice		3.654	4.809	6.132	7.038
Zarada po dionici	23	0,72	0,95	1,21	1,39

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

	Bilješka	Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Dobit/(gubitak) tekuće godine		3.654	4.809	6.132	7.038
Ostala sveobuhvatna dobit koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:					
Otuđenje financijske imovine		-	(14)	-	(14)
Dobit /(gubitak) s osnove učinkovite zaštite novčanog toka		(932)	1.855	-	-
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja		(192)	444	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak)		(1.124)	2.285	-	(14)
Ukupna sveobuhvatna dobit /(gubitak)		2.530	7.094	6.132	7.024

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	13.645	152.018	(715)	42.384	1.391	208.723
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	4.809	4.809
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	1.855	430	-	2.285
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	1.855	430	4.809	7.094
Trezorske dionice	-	-	-	(787)	-	(787)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	215	-	215
Tečajne razlike	(31)	(350)	2	(97)	(3)	(479)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	13.614	151.668	1.142	42.145	6.197	214.766
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	3.654	3.654
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(932)	(192)	-	(1.124)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(932)	(192)	3.654	2.530
Isplata dividende	-	-	-	-	(3.537)	(3.537)
Trezorske dionice	-	-	-	(537)	-	(537)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	215	-	215
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	210	41.631	6.314	213.437

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	13.645	152.018	74.367	23.106	263.136
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	7.038	7.038
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	(14)	-	(14)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(14)	7.038	7.024
Trezorske dionice	-	-	(787)	-	(787)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	215	-	215
Tečajne razlike	(31)	(350)	(171)	(52)	(604)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	13.614	151.668	73.610	30.092	268.984
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	6.132	6.132
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	6.132	6.132
Isplata dividende	-	-	-	(3.537)	(3.537)
Trezorske dionice	-	-	(537)	-	(537)
Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	215	-	215
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	73.288	32.687	271.257

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine		3.654	4.809	6.132	7.038
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Rashodi od kamata	19	5.177	4.139	2.845	2.065
Prihodi od kamata	20	(1.555)	(175)	(2.438)	(1.093)
(Dobit)/gubitak od nerealiziranih tečajnih razlika		(904)	1.911	-	104
Porez na dobit		2.144	3.264	1.343	2.678
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		131	(236)	-	-
Amortizacija i umanjenje vrijednosti imovine	3/4/14	18.392	15.627	12.297	10.725
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme		56	59	9	55
Plaćanja temeljena na dionicama		215	215	215	215
		23.656	24.804	14.271	14.749
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha		(187)	(1.251)	356	(1.155)
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		855	7.269	(477)	73
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		3.553	(2.887)	4.066	238
		4.221	3.131	3.945	(844)
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata		(5.032)	(4.634)	(2.718)	(2.550)
Primici od kamata		1.375	566	2.095	1.248
Plaćen porez		(551)	(285)	-	-
		(4.208)	(4.353)	(623)	(1.302)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		27.323	28.391	23.725	19.641

	Bilješka	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		(32.328)	(32.182)	(12.132)	(18.809)
Zajmovi dani povezanim društvima		-	-	(11.165)	(10.646)
Primici od danih zajmova unutar Grupe		-	-	2.816	-
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima		(1.100)	(1.001)	-	-
Primici od otplate zajma danih zajedničkim pothvatima		78	529	-	-
Primici od prodaje financijske imovine		-	24	-	24
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima		(602)	15	(228)	-
Ulaganja u ovisna društva		-	-	-	(448)
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti		(33.952)	(32.615)	(20.709)	(29.879)
Novčani tok od financijske aktivnosti:					
Primici od kredita banaka		10.524	51.019	2.500	44.510
Primici od financijskog najma		190	35	190	35
Plaćanje glavnice iz obveze po najmu		(3.107)	(2.891)	(22)	(8)
Isplata dividende		(3.537)	-	(3.537)	-
Otplata kredita banaka		(16.980)	(18.071)	(13.822)	(15.824)
Stjecanje trezorskih dionica		(537)	(787)	(537)	(787)
Neto novčani priljev (odljev) od financijskih aktivnosti		(13.447)	29.305	(15.228)	27.926
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata					
Tečajne razlike		(13)	6	-	(84)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		70.437	45.350	55.583	37.979
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine		50.348	70.437	43.371	55.583
Nenovčane stavke:					
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		433	770	248	368

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Bilješke uz financijske izvještaje

BILJEŠKA 1. OPĆE INFORMACIJE

a. Financijski izvještaji društva Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njenih ovisnih društava (zajedno „Grupa“) za godinu koja završava 31. prosinca 2023. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 28. veljače 2024. godine i podnesena Nadzornom Odboru na odobrenje nakon čega će se financijska izvješća smatrati usvojenim prema članku 300d Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je ovisno društvo društva PPHE Hotel Grupa Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na vodećem tržištu londonske burze (PPHE Hotel Grupa) te u čijem se (indirektnom) vlasništvu nalazi 53,77% upisanog temeljnog kapitala Društva. Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

Na dan 31. prosinca 2023. godine, te na dan izdavanja ovog izvještaja, članovi Uprave Društva su: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević and Edmond Pinto (članovi Uprave). Članovi nadzornog odbora na 31.12.2023. godi bili su: Boris Ernest Ivesha (Predsjednik Nadzornog odbora), Yoav Arie Papouchado (Zamjenik Predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

b. Opis poslovanja i strukture Društva:

Društvo je dioničko društvo listano na vodećem tržištu Zagrebačke burze sa sjedištem u Puli u Republici Hrvatskoj. U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo

1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

Djelatnost Grupe jest vlasništvo, suvlasništvo, unajmljivanje i operativno upravljanje hotelima u visokom i lifestyle segmentu te upravljanje istima u velikim gradovima i regionalnim centrima koji su glavne točke ulaska i izlaska u nekoj zemlji kao što su Berlin, Köln i Nürnberg u Njemačkoj, Budimpešta u Mađarskoj, Beograd u Srbiji, Zagreb u Hrvatskoj, kao i biranih destinacija za turistička naselja i kampova kao što je Pula, najveći grad u hrvatskoj regiji Istri i Medulin te ski resort u Nassfeldu u Austriji.

c. Vremenska neograničenost poslovanja i likvidnost:

Uprava Društva u sklopu svojih tekućih odgovornosti provela je detaljan pregled prognoza novčanih tokova Grupe i Društva i mogućih rizika likvidnosti. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2024. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uprava smatra da Društvo ima dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja najmanje 12 mjeseci od datuma objave financijskih izvješća.

BILJEŠKA 2. MATERIJALNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

a. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljena su na osnovi povijesnog troška,

osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti. Financijski izvještaji iskazani su u eurima, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000) ako nije drugačije naznačeno. Izjava o usklađenosti:

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2023. i 31. prosinca 2022. godine. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim ako nije drugačije naznačeno.

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava na dan 31. prosinca 2023. Kontrola je postignuta ako Grupa ili Društvo ima prevlast u subjektu ili ako je Grupa ili Društvo izloženo ili ima prava u odnosu na varijabilni prinos temeljem svog sudjelovanja u tom subjektu i sposobno je temeljem svoje prevlasti utjecati na svoj prinos.

Financijski izvještaji ovisnih društava sastavljeni su za isto financijsko razdoblje kao i za Društvo koristeći dosljedne računovodstvene politike.

Promjena u vlasničkom udjelu ovisnog društva, ako se pritom ne gubi kontrola, iskazuje se kao transakcija u okviru kapitala. Ako Grupa izgubi kontrolu nad ovisnom društvom, Grupa prestaje priznavati povezanu imovinu (uključujući goodwill), obveze, nekontrolirajuće interese i druge sastavnice kapitala, a svu nastalu dobit ili gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka.

Preostali iznos ulaganja priznaje se po fer vrijednosti.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava se koristila određenim prosudbama, procjenama i pretpostavkama koje utječu na objavljene prihode, rashode, imovinu i obveze te objavljivanje potencijalnih obveza na datum izvještavanja. Međutim, neizvjesnost povezana s ovim pretpostavkama i procjenama može rezultirati značajnim izmjenama knjigovodstvene vrijednosti odnosne imovine ili obveza u budućim razdobljima.

Prosudbe

U postupku primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva, Uprava je napravila sljedeće prosudbe, a koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima:

Stjecanje društava koje se ne smatra poslovnom kombinacijom

Na datum stjecanja društava i grupe imovine, Grupa i Društvo utvrđuju da li transakcija predstavlja stjecanje poslovne djelatnosti u poslovnim kombinacijama u skladu sa MSFI 3. Ako stjecanje poslovne djelatnosti ne zadovoljava odredbe MSFI-a 3, cijena stjecanja se alocira samo na utvrdivu imovinu i obveze stečenika po fer vrijednosti na datum stjecanja uključivo manjinski interes u skladu sa njihovim udjelom u fer vrijednosti neto identificirane imovine na datum stjecanja.

Prilikom utvrđivanja da li je poslovna djelatnost stečena, Grupa i Društvo procjenjuju da li je stečenik stečen kao integrirani skup vrijednosti i imovine provoden i upravljan sa svrhom osiguranja povrata ulagačima. Sljedeći kriteriji ukazuju stjecanje poslovne djelatnosti: različitost stečene imovine, obujam dodatnih usluga koje se pružaju za upravljanje imovinom i kompleksnost upravljanja imovinom.

Financijski izvještaji

Procjene i pretpostavke

U nastavku se navode ključne pretpostavke o neizvjesnostima na datum izvještavanja korištene u pripremi financijskih izvještaja i ključne procjene Grupe i Društva koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Grupa i Društvo temelje svoje pretpostavke i procjene na parametrima dostupnima u trenutku sastavljanja financijskih izvještaja. Međutim, ti se parametri mogu promijeniti zbog promjena na tržištu ili okolnosti izvan utjecaja Grupe i Društva. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

Vrijednosno usklađenje nefinancijske imovine
Vrijednosno usklađenje nastaje kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac je viši od nadoknadivog iznosa, a što je viša vrijednost između tržišne vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti u upotrebi. Fer vrijednost umanjena za troškove otuđenja utvrđena je temeljem raspoloživih informacija usporedivih transakcija provedenih na tržišnim osnovama, za sličnu imovinu ili vidljivim tržišnim podacima umanjeno za inkrementalne troškove prodaje imovine. Utvrđivanje vrijednosti u upotrebi bazirana je na modelu diskontiranih novčanih tokova (DCF). Novčani tokovi su bazirani na budžetu za sljedećih pet godina i ne uključuju aktivnosti restrukturiranja Grupe koje nisu još započele, ili značajne buduće investicije koje i unaprijedile ostvarenja imovine testiranih jedinica koje stvaraju novac. Nadoknadivi iznos je osjetljiv na diskontnu stopu korištenu u DCF modelu kao i na očekivane buduće priljeve kao i stopu rasta korištenu u svrhu ekstrapolacije. Ključne pretpostavke korištene za utvrđivanje nadokandivog iznosa za različite jedinice koje stvaraju novac, su navedene i detaljnije objašnjene u bilješkama 3 i 4.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne poticaje i privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubici mogu iskoristiti. Iznos odgođene porezne imovine koja se može priznati temelji se na vjerojatnom izračunu vremena i iznosa buduće oporezive dobiti u kombinaciji s budućom planiranom poreznom strategijom. Dodatne informacije nalaze se u bilješci 22.

Ostale značajne procjene i pretpostavke koje se odnose na usklađenje vrijednosti nefinancijske imovine i na procjenu vijeka upotrebe imovine opisane su u bilješkama "j" i "k".

d. Poslovna spajanja i goodwill

Poslovna spajanja obračunavaju se primjenom metode stjecanja. Za svako poslovno spajanje, Grupa i Društvo biraju hoće li se nekontrolirajući interes u stečeniku mjeriti po fer vrijednosti ili kao razmjerni dio stečenikove utvrđene imovine. Nastali troškovi stjecanja evidentiraju se kao troškovi razdoblja i uključuju se u administrativne troškove.

Grupa i Društvo utvrđuju da su stekle poslovnu djelatnost kada stečeni skup aktivnosti i imovine uključuje inpute i značajne procese koji zajednički značajno doprinose sposobnosti stvaranja outputa. Stečeni proces smatra se značajnim ako je ključan za sposobnost nastavka proizvodnje outputa, a stečeni inputi uključuju organiziranu radnu snagu s potrebnim vještinama, znanjem ili iskustvom za obavljanje tog procesa ili značajno pridonosi sposobnosti nastavka proizvodnje rezultata i smatra se jedinstvenim ili oskudnim ili se ne može zamijeniti bez značajnih troškova, truda ili kašnjenja u mogućnosti nastavka proizvodnje rezultata. Kada Grupa i Društvo steknu poslovnu djelatnost, procjenjuju financijsku imovinu i preuzete obveze za prikladno razvrstavanje i označavanje u skladu s ugovornim uvjetima,

ekonomskim okolnostima i relevantnim uvjetima na datum stjecanja. To uključuje razdvajanje ugrađenih izvedenih financijskih instrumenata od osnovnog ugovora.

Ukoliko se poslovno spajanje odvija u fazama, vlasnički udjel koji je prethodno stečen mjeri se po njegovoj fer vrijednosti na datum stjecanja te eventualnu proizašlu dobit, odnosno eventualni proizašli gubitak bit će priznat u račun dobiti i gubitka. Svaka nepredviđena naknada za stjecanje bit će izmjerena po njenoj fer vrijednosti na datum stjecanja. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana u kapital se ne mjeri ponovno i njena kasnija namira se knjiži unutar kapitala. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana kao imovina ili obveza koja je financijski instrument unutar djelokruga MSFI-a 9 Financijski instrumenti, mjeri se po fer vrijednosti i svaka promjena u fer vrijednosti priznaje se unutar računa dobiti i gubitka u skladu sa MSFI 9. Ostala nepredviđena naknada za stjecanje koja nije u djelokrugu MSFI-a 9 mjeri se po fer vrijednosti na svaki izvještajni dan, dok se promjene u fer vrijednosti priznaju unutar računa dobiti i gubitka.

Kada je goodwill dio jedinice koja stvara novac i kada je prodan dio operacije unutar te jedinice, goodwill povezan s prodajom operacije uključuje se u knjigovodstveni iznos operacije pri utvrđivanju dobiti ili gubitka od otuđenja poslovanja. Goodwill koji je otuđen u tim okolnostima mjeri se na temelju relativnih vrijednosti otuđenog posla i dijela jedinice koja stvara novac koji je zadržan.

e. Poslovna spajanja koja uključuju društva po zajedničkom kontrolom

Grupa i Društvo obračunavaju poslovne spajanja koje uključuju subjekte pod zajedničkom kontrolom metodom stjecanja pod uvjetom da transakcija ima suštinu.

f. Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate

Pridruženo društvo je subjekt nad kojim Grupa i Društvo imaju značajan utjecaj. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlučivanju o financijskim i poslovnim politikama subjekta koji je predmet ulaganja, ali nije kontrola niti zajednička kontrola nad tim politikama.

Zajednički pothvat jest vrsta zajedničkog posla u kojem strane koje imaju zajedničku kontrolu nad poslom imaju prava na neto imovinu zajedničkog pothvata. Zajednička kontrola jest ugovorena podjela kontrole nad nekim poslom koja postoji samo kad je za odlučivanje o relevantnim poslovima potrebna jednoglasna suglasnost strana koje dijele kontrolu.

Ulaganja Grupe i Društva u zajedničke pothvate iskazuju se metodom udjela. Prema metodi udjela ulaganja u zajednički pothvat iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju po trošku uvećanom za povezane promjene nakon stjecanja u udjelu Grupe i Društva u neto imovini pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Goodwill povezan sa zajedničkim pothvatom uključuje se u knjigovodstvenu vrijednost ulaganja te se ne amortizira ni ispituje na umanjene vrijednosti na pojedinačnoj osnovi.

Ukupan udio Grupe i Društva u dobiti ili gubitku zajedničkog pothvata prikazan je u računu dobiti i gubitka odvojeno od EBIT-a i predstavlja dobit ili gubitak nakon oporezivanja i nekontrolirajuće interese u ovisnim društvima zajedničkog pothvata.

Financijski izvještaji zajedničkog pothvata sastavljaju se za isto izvještajno razdoblje kao i za Grupu. Po potrebi se rade usklađenja kako bi se njegove računovodstvene politike uskladile s politikama Grupe.

Financijski izvještaji

Nakon primjene metode udjela Grupa i Društvo utvrđuju je li potrebno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat. Na svaki datum izvještavanja, Grupa i Društvo utvrđuju postoji li objektivni dokaz da je ulaganje u pridruženo društvo ili zajednički pothvat umanjeno. Ako takvi dokazi postoje, Grupa i Društvo izračunavaju iznos umanjenja vrijednosti kao razliku između nadoknadivog iznosa pridruženog društva ili zajedničkog pothvata i njegove knjigovodstvene vrijednosti, a zatim priznaje gubitak kao „udio u rezultatima pridruženog i zajedničkog pothvata“ u računu dobiti i gubitka.

Nakon gubitka značajnog utjecaja na pridruženo društvo ili zajedničku kontrolu nad zajedničkim ulaganjem, Grupa i Društvo mjere i priznaju zadržano ulaganje po fer vrijednosti. Svaka razlika između knjigovodstvene vrijednosti pridruženog društva ili zajedničkog pothvata nakon gubitka značajnog utjecaja ili zajedničke kontrole i fer vrijednosti zadržanog ulaganja i prihoda od prodaje se priznaju u računu dobiti i gubitka.

g. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su oni subjekti u kojima Društvo ima, izravno ili neizravno, više od polovice glasačke moći ili ima moć upravljanja financijskim i operativnim politikama. Društvo ima ovisna društva koja su objavljena u Dodatku ovom izvještaju koji su vrednovani po trošku nabave umanjeno za usklađenje vrijednosti.

h. Preračunavanje stranih valuta

Od 1. siječnja 2023. godine funkcionalna valuta u Hrvatskoj je promijenjena i skladu sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj. Fiksni tečaj konverzije propisan u Zakonu iznosio je 7,53450 kuna za 1 euro.

Promjenom valute u Hrvatskoj, promijenila se i izvještajna valuta. Financijski izvještaji Grupe i Društva prezentirani su u eurima

po prvi puta. Sve usporedbe stavke bilance iz prethodne godine pretvorene su u euro korištenjem fiksnog tečaja konverzije (tečaj na kraju godine), dok su stavke Računa dobiti i gubitka te Izvještaja o Novčanom toku konvertirane korištenjem prosječnog tečaja za 2022. godinu.

Iako promjena funkcijske i prezentacijske valute u financijskim izvještajima predstavlja promjenu računovodstvene politike, Društvo nije objavilo treću bilancu u financijskim izvještajima za godinu završenu 31. prosinca 2023. godine sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 8 (MRS) Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i pogreške, obzirom da je utvrdilo da promjena funkcijske i prezentacijske valute nema značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva, zbog stabilnog tečaja HRK/EUR u razdoblju od zadnjih nekoliko godina.

Sljedeći tečajevi su korišteni u preračunavanju iznosa iz 2022. godine u euro (novu izvještajnu valutu):

	Završni tečaj na 31. prosinca 2022 EUR	Prosječni tečaj u 2022 EUR
Hrvatska Kuna	0,13272	0,13269

Transakcije u stranim valutama početno se knjiže preračunavanjem prema tečaju važećem na datum transakcije.

Monetarna imovina i obveze denominirane u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Dobici i gubici od tečajnih razlika iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Pri konsolidaciji se imovina i obveze subjekata čija funkcionalna valuta nije kuna preračunavaju prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Stavke prihoda i rashoda preračunavaju se prema srednjem tečaju za predmetno razdoblje. Stavke kapitala

preračunavaju se prema povijesnom tečaju. Tečajne razlike nastale preračunavanjem iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i klasificiraju kao zasebna stavka kapitala (rezerva iz preračuna tečaja). Te tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem je subjekt otuđen.

Usklađenja goodwilla i fer vrijednosti nastala stjecanjem inozemnog poslovanja smatraju se imovinom i obvezama inozemnog poslovanja i preračunavaju se prema zaključnom tečaju. Na datum izvještavanja važeći su bili sljedeći tečajevi u odnosu na euro:

	Na dan 31. prosinca	
	2023 EUR	2022 EUR
Mađarska forinta (1000)	2,62	2,50
Srpski dinar (1000)	8,83	8,52

i. Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina koja se zasebno nabavlja početno se vrednuje po trošku. Nabavna vrijednost nematerijalne imovine stečene u poslovnoj kombinaciji je njihova fer vrijednost na datum stjecanja. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna imovina iskazuje se po trošku umanjeno za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Nematerijalna imovina amortizira se primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja i procjenjuje se umanjenje kad god postoji naznaka da je nematerijalna imovina umanjena. Razdoblje amortizacije i metoda amortizacije revidiraju se najmanje na kraju svake financijske godine. Promjene u očekivanom korisnom vijeku trajanja ili očekivanom obrascu potrošnje budućih ekonomskih koristi sadržanih u imovini obračunavaju se promjenom razdoblja amortizacije ili metode, prema potrebi, i

tretiraju se kao promjene računovodstvenih procjena. Trošak amortizacije nematerijalne imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka. Dobici ili gubici koji proizlaze iz prestanka priznavanja nematerijalne imovine vrednuju se kao razlika između neto primitaka od prodaje i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se sredstvo prestane priznavati.

j. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema mjere se po trošku nabave umanjeno za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

	Godine
Hotelske zgrade	20 do 60
Namještaj i oprema	4 do 10

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se računu dobiti i gubitka kada nastanu. Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadivi iznos predmetne imovine dodaju se u trošak imovine kao poboljšanje i amortiziraju se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja poboljšanja.

Nekretnine, postrojenja i oprema ili bilo koji početno priznati značajni dio te imovine prestaje se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od njezine upotrebe ili otuđenja. Dobici ili gubici proizašli iz prestanka priznavanja imovine (izračunati kao razlika između neto primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati.

Ostatak vrijednosti, korisni vijek trajanja i metode amortizacije imovine preispituju se na kraju svake financijske godine i prospektivno usklađuju ako je prikladno.

Financijski izvještaji

k. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Grupa i Društvo provjeravaju knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdili postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos određene imovine, Grupa i Društvo procjenjuju nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

I. Financijski instrumenti

i) Financijska imovina:

Početno priznavanje i mjerenje

Financijska imovina nakon početnog priznavanja mjeri se po amortiziranom trošku i fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Kupnja ili prodaja financijske imovine koja zahtijeva isporuku imovine u vremenskom okviru utvrđenom propisom ili konvencijom na tržištu (obični način trgovanja) priznaje se na datum trgovanja, tj. na datum na koji su se Grupa i Društvo obvezali kupiti ili prodati sredstvo.

Naknadno mjerenje

U svrhu naknadnog mjerenja, financijska imovina razvrstana je u dvije kategorije:

- Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)

- Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)

Financijska imovina Grupe i Društva po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca i zajmove dane zajedničkim pothvatima.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuje financijsku imovinu koja se drži radi trgovanja, financijsku imovinu određenu po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti. Financijska imovina se klasificira kao namijenjena trgovanju ako je stečena u svrhu prodaje ili ponovne kupnje u kratkom roku. Derivati, uključujući odvojene ugrađene izvedene financijske instrumente, također se klasificiraju kao namijenjeni trgovanju, osim ako nisu označeni kao učinkoviti instrumenti zaštite. Financijska imovina koja je dužnički instrument može se početno priznati po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako se time eliminiraju ili značajno smanjuju računovodstvene neusklađenosti.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju po fer vrijednosti, a neto promjene fer vrijednosti priznaju se u račun dobiti i gubitka.

Ova kategorija uključuje derivativne instrumente i vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi. Dividende na vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi se priznaju kao ostali prihodi u izvještaju o dobiti i gubitku kada je utvrđeno pravo na plaćanje.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Grupa i Društvo priznaju ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke (ECL) za sve dužničke instrumente koji se ne vode po fer

vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Kreditni gubici se temelje na razlici između ugovornih novčanih tijekova koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova koje Grupa i Društvo očekuju da će dobiti, diskontirane aproksimacijom izvorne efektivne kamatne stope. Očekivani novčani tokovi uključuju novčane tijekove od prodaje održanog kolaterala ili druga kreditna poboljšanja koja su sastavni dio ugovornih uvjeta.

Očekivani kreditni gubici se priznaju u tri faze. Za kreditne izloženosti za koje nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, očekivani kreditni gubici se osiguravaju za kreditne gubitke koji proizlaze iz neplaćenih događaja koji su mogući u sljedećih 12 mjeseci (očekivani kreditni gubici u dvanaestomjesečnom razdoblju). Za one kreditne izloženosti kod kojih je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, potreban je gubitak za gubitke za očekivane kreditne gubitke tijekom preostalog vijeka trajanja izloženosti, bez obzira na vrijeme zaduživanja (kreditni gubici tijekom vijeka trajanja).

Za potraživanja od kupaca Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup izračunu očekivanih kreditnih gubitaka. Stoga Grupa i Društvo ne prate promjene kreditnog rizika, već priznaje ispravak vrijednosti gubitka na temelju vijeka trajanja na svaki datum izvještavanja.

Grupa i Društvo također mogu smatrati da je financijska imovina u kašnjenju kada unutarne ili vanjske informacije ukazuju na to da je malo vjerojatno da će Grupa i Društvo primiti nepodmirene ugovorene iznose u cijelosti. Financijska imovina se otpisuje kada nema razumnog očekivanja povrata ugovorenih novčanih tokova.

ii) Financijske obveze

Početno priznavanje i mjerenje

Financijske obveze utvrđene po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun

dobiti i gubitka određuju se na početni datum priznavanja i to samo ako su zadovoljeni kriteriji iz MSFI-ja 9. Grupa i Društvo nisu odredili financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Zajmovi i posudbe

To je kategorija koja je najrelevantnija za Grupu i za Društvo. Nakon početnog priznavanja, zajmovi i posudbe koji nose kamatu naknadno se vrednuju po amortiziranom trošku primjenom metode Efektivne kamatne stope (EKS). Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka nakon prestanka priznavanja obveza, kao i kroz postupak amortizacije EKS-a.

Amortizirani trošak izračunava se uzimajući u obzir sve popuste ili premije pri stjecanju i naknade ili troškove koji su sastavni dio EKS-a. Amortizacija EKS-a iskazana je kao trošak financiranja u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Ova se kategorija općenito primjenjuje na zajmove i posudbe na koje se plaća kamata.

iii) Prijebor financijskih instrumenata

Financijska imovina i financijske obveze prebijaju se, a neto iznos iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju ako trenutno postoji izvršno zakonski provedivo pravo za prijebor priznatih iznosa i ako se namjerava podmiriti neto iznos ili istodobno unovčiti imovinu i namiriti obveze.

m. Zalihe

Zalihe uključuju hranu, pića i sitni inventar te se iskazuju po trošku ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat metodom prosječne ponderirane cijene. Oprema male vrijednosti s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine nabavljene kod renovacije iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Oprema male vrijednosti amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje

Financijski izvještaji

se u poslovnim rashodima. Spomenuta oprema male vrijednosti uključuje plahte, ručnike, pribor za jelo, pladnjeve, jastuke i sličnu opremu.

Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u tijeku redovnog poslovanja umanjenu za procijenjene troškove prodaje.

n. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na transakcijskim računima u poslovnim bankama i u blagajni te kratkoročnih depozita s rokovima dospjeća od tri mjeseca ili manje.

o. Derivativni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite

Kao što je dopušteno MSFI-jem 9, Grupa i Društvo su odlučili nastaviti primjenjivati zahtjeve računovodstva zaštite prema MRS-u 39 umjesto zahtjeva MSFI-ja 9.

Grupa i Društvo koriste derivativne financijske instrumente kao što su izvedenice kako bi se zaštitila od rizika povezanih s promjenama kamatnih stopa. Takvi izvedeni financijski instrumenti početno se priznaju po fer vrijednosti na datum sklapanja ugovora o izvedenici i naknadno se ponovno mjere po fer vrijednosti. Derivativni instrumenti se iskazuju kao imovina kada je fer vrijednost pozitivna i kao obveze kada je fer vrijednost negativna.

Dobici ili gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti derivata koji ne ispunjavaju uvjete za računovodstvo zaštite izravno se uključuju u račun dobiti i gubitka.

U svrhu računovodstva zaštite, zaštita se klasificira kao zaštita novčanog toka kada se štiti izloženost varijabilnosti u novčanim tokovima koja se može pripisati određenom riziku povezanom s priznatom imovinom ili obvezom ili vrlo vjerojatnom predviđenom transakcijom.

Na početku odnosa zaštite od rizika, Grupa i Društvo formalno određuju i dokumentiraju odnos zaštite koji Grupa i Društvo žele primijeniti u računovodstvu zaštite i cilj upravljanja rizikom i strategiju za preuzimanje zaštite. Dokumentacija uključuje identifikaciju instrumenta zaštite, zaštićene stavke ili transakcije, prirodu rizika koji se štiti i kako će Grupa i Društvo procijeniti učinkovitost promjena u fer vrijednosti instrumenta zaštite u kompenzaciji izloženosti promjenama u fer vrijednost ili novčani tokovi zaštićene stavke koji se mogu pripisati zaštićenom riziku. Očekuje se da će takva zaštita biti vrlo djelotvorna u postizanju kompenzacijskih promjena u fer vrijednosti ili novčanim tokovima, te se procjenjuju na kontinuiranoj osnovi kako bi se utvrdilo jesu li oni zapravo bili vrlo učinkoviti tijekom razdoblja financijskog izvještavanja za koje su određeni. Efektivni dio dobitka ili gubitka od instrumenta zaštite novčanih tokova priznaje se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, dok se neučinkoviti dio priznaje u računu dobiti i gubitka. Iznosi preneseni na ostalu sveobuhvatnu dobit prenose se u račun dobiti i gubitka kada zaštićena transakcija utječe na dobit ili gubitak, na primjer kada se priznaju zaštićeni financijski prihodi ili financijski rashodi.

q. Prihodi od ugovora s kupcima

Prihodi od ugovora s kupcima priznaju se kada se kontrola nad robom ili uslugama prenese na kupca u iznosu koji odražava naknadu za koju Grupa i Društvo očekuju da ima pravo u zamjenu za tu robu ili usluge. Grupa i Društvo su uglavnom zaključili da je to princip koji se primjenjuje u priznavanju prihoda, jer obično kontrolira robu ili usluge prije nego što ih prenese kupcu.

Hoteli u vlasništvu i najmu

Prihodi su prvenstveno proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili najmu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge,

kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupacije. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Program posebnih pogodnosti za kupce

Grupa i Društvo sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce Radisson Rewards™ kako bi pružili kupcima poticaj za uplaćivanje noćenja. Taj program posebnih pogodnosti za kupce u vlasništvu je društva Radisson Hotel Group ("RHG") koje njime i upravlja, pa subjekt nema nikakvih obveza u pogledu dodjeljivanja nagradnih bodova osim da voditelju programa isplati naknadu za dodijeljene nagradne bodove. Kupci imaju pravo upotrijebiti nagrade čim su im one dodijeljene.

Grupa i Društvo kupuju te nagradne bodove od društva RHG i dodjeljuju ih kupcima kako bi poboljšali svoj odnos s kupcima umjesto da zarade maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Grupa i Društvo su zaključili da djeluju u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruju prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Grupa i Društvo mjere te prihode po fer vrijednosti i priznaju ih u bruto iznosu umanjenom za troškove sudjelovanja u programu.

Ugovorena imovina i obveze

Ugovorna imovina

Ugovorna imovina je pravo na naknadu u zamjenu za robu ili usluge prenesene na kupca. Ako Grupa i Društvo izvrše prijenos robe ili usluga kupcu prije nego što kupac plati naknadu ili prije dospjeća plaćanja, ugovorna imovina se priznaje za uvjetno zarađenu naknadu.

Potraživanja od kupaca

Potraživanje predstavlja pravo Grupe i Društva na iznos naknade koji je bezuvjetan (tj. potrebno je samo prolazak vremena prije dospjeća plaćanja naknade).

Ugovorne obveze

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji su Grupa i Društvo

primili naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Grupa i Društvo prenesu robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predujmove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Grupa i Društvo rade na temelju ugovora.

r. Alternativne mjere financijske uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, naknada za koncesiju zemljišta, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

EBITDA

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti imovine, izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

EBIT

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti, udjela u rezultatu zajedničkih pothvata i izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

s. Najmovi

Grupa i Društvo obračunavaju ugovor o najmu kada ugovorni uvjeti pružaju pravo na kontrolu prava korištenja identificirane imovine kroz vremensko razdoblje u zamjenu za naknadu.

Grupa i Društvo kao najmoprimac

Grupa i Društvo primjenjuju jedinstveni pristup priznavanja i mjerenja za sve najmove, osim kratkoročnih najmova i najmova male vrijednosti. Grupa i Društvo priznaju obveze po najmu za plaćanje najma i imovinu s pravom korištenja koja predstavlja pravo korištenja predmetne imovine.

Kamatne stope na obveze najma kreću se u rasponu od 1,95% do 2%.

Financijski izvještaji

Imovina s pravom upotrebe

Grupa i Društvo priznaju imovinu s pravom upotrebe na dan početka najma (tj., datum kada je predmetna imovina spremna za upotrebu). Imovina s pravom upotrebe mjeri se po trošku nabave i umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu. Trošak imovine s pravom upotrebe uključuje iznos početnog mjerenja obveze po najmu, sve početne izravne troškove koji nastaju za najmoprimca i sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma, umanjena za primljene poticaje za najam.

Imovina s pravom upotrebe amortizira se pravocrtno tijekom kraćeg od razdoblja najma i procijenjenog vijeka uporabe imovine, kako slijedi:

	Godine
Hotelske zgrade	7 do 45
Uredi	5 do 6

Ako vlasništvo nad iznajmljenom imovinom prelazi na Grupu ili Društvo na kraju razdoblja zakupa ili trošak odražava iskorištavanje opcije kupnje, amortizacija se izračunava procijenjenom korisnog vijeka imovine. Imovina s pravom upotrebe također je podložna umanjenju vrijednosti. Pogledajte računovodstvene politike u odjeljku (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine.

Obveze za najam

Na dan početka najma, Grupa i Društvo priznaju obveze za najam, mjerene prema sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma, koje treba izvršiti tijekom trajanja najma. Plaćanja najma uključuju fiksna plaćanja (uključujući plaćanja koja su u biti fiksna) umanjena za primljene poticaje za najam, varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, te iznose za koje se očekuje da će biti plaćeni na temelju jamstva za ostatak vrijednosti. Plaćanja najma uključuju i cijenu izvršenja mogućnosti kupnje ako je izvjesno da će se provesti od strane Grupe ili Društva i plaćanje

kazni za raskid najma, ako razdoblje najma odražava da će Grupa ili Društvo iskoristiti tu mogućnost. Promjenjiva plaćanja najma koja ne ovise o indeksu ili stopi priznaju se kao troškovi najma u razdoblju u kojem je nastao događaj ili uvjet koji pokreće plaćanje.

Pri izračunavanju sadašnje vrijednosti najma, Grupa i Društvo koriste dodatnu stopu zaduživanja na dan početka najma, ako se kamatna stopa uključenu u zakup ne može lako odrediti. Nakon datuma početka, iznos obveza za najam povećava se kako bi odražavao povećanje kamata i umanjuje se za izvršena plaćanja najma. Osim toga, knjigovodstveni iznos obveza po najmu ponovno se mjeri ako postoji izmjena, promjena termina najma, promjena plaćanja najma (npr. promjena budućih plaćanja koja proizlaze iz promjene indeksa ili stope korištene za utvrđivanje takvih plaćanja najma) ili promjena u procjeni mogućnosti kupnje predmetne imovine.

Varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu: Na datum početka najma, za izračunavanje budućih plaćanja najma Grupa i Društvo koriste stopu indeksa koja prevladava na datum početka najma.

Za najmove u kojima je Grupa ili Društvo najmoprimac, ukupne promjene budućih plaćanja najma koje proizlaze iz promjene indeksa diskontiraju se (bez promjene diskontne stope primjenjive na obvezu najma) i iskazuju se kao usklađivanje obaveza za najam i imovine s pravom korištenja, samo kad dođe do promjene novčanih tokova koja je posljedica promjene indeksa (to jest, kada prilagodba plaćanja najma stupi na snagu).

Varijabilna plaćanja najma:

Varijabilne najamnine koje ne ovise o indeksu ili kamatnoj stopi, ali se temelje na uspješnosti ili korištenju, priznaju se kao trošak kad nastane, kada je Grupa ili Društvo najmoprimac, te kao prihod kada je Društvo najmodavac.

Mogućnost produženja i raskida ugovora o najmu:

Neraskidivi period najma uključuje razdoblje obuhvaćeno opcijom produljenja najma

kada je opravdano izvjesno da će se opcija produljenja iskoristiti i razdoblja obuhvaćena opcijom raskida najma kada je razumno sigurno da opcija raskida neće biti izvršena. U slučaju bilo kakve promjene očekivanog korištenja opcije produženja najma ili očekivanog neizvršenja opcije raskida najma, Društvo preispituje obvezu za najam na temelju revidiranog roka najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum promjena očekivanja. Ukupna promjena priznaje se u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja dok se ne smanji na nulu, a sva daljnja umanjenja priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Izmjene najma:

Ako izmjena najma ne smanjuje obim najma i ne rezultira zasebnim najmovima, Društvo preispituje obvezu najma na temelju izmijenjenih uvjeta najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum izmjene i evidentira promjenu u obvezama po najmu kao i promjenu imovine s pravom korištenja. Ako se izmjenom najma smanji opseg najma, Društvo priznaje dobitak ili gubitak koji proizlazi iz djelomičnog ili potpunog smanjenja knjigovodstvene vrijednosti imovine s pravom korištenja i obveze po najmu. Društvo naknadno preispituje knjigovodstvenu vrijednost obveze po najmu prema revidiranim uvjetima najma, po revidiranoj diskontnoj stopi na dan izmjene i evidentira promjenu obveze po najmu kao i korekciju imovine s pravom korištenja.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti

Grupa primjenjuje izuzeće za priznavanje kratkoročnog najma na svoje kratkoročne najmove strojeva i opreme (tj. onih najmova koji imaju rok najma od 12 mjeseci od datuma početka i ne sadrže mogućnost kupnje). Također se primjenjuje izuzeće kod priznavanja imovine male vrijednosti za

priznavanje uredske opreme koja se smatra imovinom male vrijednosti. Plaćanja najma za kratkoročne najmove i najmovi imovine male vrijednosti priznaju se kao trošak pravocrtno tijekom trajanja najma.

Grupa i Društvo kao najmodavac

Prihodi od poslovnog najma priznaju se linearno tijekom razdoblja predmetnog najma.

t. Državne potpore

Državne potpore priznaju se kad postoji razumno uvjerenje da će potpora biti primljena i da će se ispuniti svi uvjeti povezani s potporom. Kada se bespovratna sredstva odnose na stavku rashoda, u izvještavanju se priznaju kao odbitak od povezanih troškova za koje se namjeravaju nadoknaditi. Kada se potpora odnosi na imovinu, ona se priznaje kao prihod u ravnomjernim iznosima tijekom očekivanog vijeka upotrebe povezane imovine.

u. Primanja zaposlenih

Isplate temeljene na dionicama

Zaposlenici (uključujući Upravu) Društva i Grupe primaju, kao dio njihove naknade za pruženu uslugu, plaćanja temeljenog na dionicama koje se podmiruju vlasničkim kapitalom.

Plaćanja temeljem dionica namirom u glavničkim instrumentima

Trošak dionica koje se namiruju u glavničkim instrumentima određen je na temelju fer vrijednosti na datum dodjele opcije primjenom odgovarajućeg modela vrednovanja.

Trošak je priznat unutar troškova plaća i drugih troškova zaposlenika (Bilješka 18), zajedno sa odgovarajućim povećanjem unutar vlasničkog kapitala (kao dio Ostalih rezervi), kroz period u kojem su usluge pružene, i gdje je primjenjivo, uvjeti uspješnosti su ispunjeni (uvjet za ostvarenje prava). Ukupni trošak priznat za plaćanja temeljem dionica

Financijski izvještaji

namirom u glavničkim instrumentima, na svaki izvještajni datum do datuma do kad su postavljeni uvjeti za ostvarenje prava, odražava u kojoj je mjeri isteklo razdoblje stjecanja prava i predstavlja najbolju procjenu Grupe o broju vlasničkih instrumenata koji će u konačnici biti stečeni.

Otpremnine

Otpremnine se priznaju kao trošak kada postoji dokaz da se Grupa obvezala, bez realne mogućnosti odustajanja, na primjenu detaljnog formalnog plana koji podrazumijeva ili raskid radnog odnosa prije redovnog datuma umirovljenja ili isplatu otpremnine temeljem ponude koja je dana kao poticaj za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta. Otpremnine za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta priznaju se ako je Grupa dala ponudu za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta, ako postoji vjerojatnost da će ponuda biti prihvaćena, a broj prihvaćenih ponuda moguće je pouzdano procijeniti. Ako otpremnine dospijevaju na isplatu više od 12 mjeseci nakon datuma sastavljanja financijskih izvještaja, diskontiraju se na sadašnju vrijednost. Otpremnine su iskazane u ostalim obvezama.

v. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa i Društvo imaju sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa koji sadrže ekonomske koristi za podmirenje obveze i ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Kada Grupa i Društvo očekuju da će dio ili cjelokupno rezerviranje biti nadoknađeno, na primjer, prema ugovoru o osiguranju, naknada se priznaje kao zasebna imovina, ali samo kada je nadoknada gotovo sigurna. Trošak koji se odnosi na rezerviranje prikazan je u računu dobiti i gubitka, neto od bilo kakve nadoknade.

Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, rezervacije se diskontiraju

koristeći tekuću stopu prije oporezivanja koja odražava, kada je to prikladno, rizike specifične za obvezu. Kada se koristi diskontiranje, povećanje rezerviranja zbog protoka vremena priznaje se kao trošak financiranja.

w. Troškovi posudbe za kvalificiranu imovinu

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine. Ostali troškovi posudbe priznaju se kao rashodi u trenutku kad nastanu. Troškovi posudbe odnose se na troškove kamata i ostale troškove vezane uz posudbe. Svi ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

z. Porez

Tekući porez na dobit

Tekuća porezna imovina i obveze tekućeg i prethodnih razdoblja mjere se po iznosima za koje se očekuje da će ih porezno tijelo vratiti ili će joj se platiti. Za izračun predmetnog iznosa koriste se porezne stope i zakoni koji su na datum izvještavanja na snazi ili u postupku donošenja u zemljama u kojima Grupa posluje i ostvaruje oporezivu dobit.

Odgođeni porez na dobit

Odgođeni porez na dobit obračunava se metodom bilančne obveze na privremene razlike na datum izvještavanja između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Odgođene porezne obveze priznaju se po svim oporezivim privremenim razlikama, osim:

(i) ako proizlaze iz početnog priznavanja goodwilla ili imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju oporezivih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva,

pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kod kojih se može kontrolirati trenutak ukidanja privremenih razlika i vjerojatno je da se privremene razlike neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Odgođena porezna imovina i obveze i njihove promjene povezane sa stavkama priznatim izravno u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti priznaju se u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, a ne u računu dobiti i gubitka.

Odgođena porezna imovina priznaje se za sve odbitne privremene razlike, prenesene neiskorištene porezne olakšice i sve neiskorištene porezne gubitke. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje odbitnih privremenih razlika i prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka, osim:

(i) ako odgođena porezna imovina povezana s odbitnim privremenim razlikama proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju odbitnih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kada se odgođena porezna imovina priznaje samo u onoj mjeri u kojoj vjerojatno da će se privremene razlike ukinuti u doglednoj budućnosti i da će oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za iskorištavanje cijelog ili dijela odgođene porezne imovine. Nepriznata odgođena porezna imovina preispituje se na svaki datum izvještavanja i priznaje se u mjeri u kojoj je postalo vjerojatno da će buduća oporeziva

dobit omogućiti povrat odgođene porezne imovine.

Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u godini u kojoj će doći do realizacije imovine ili podmirenja obveze, a koje se temelje na poreznim stopama i poreznim zakonima i propisima koji su na snazi ili u postupku donošenja na datum izvještavanja.

Odgođena porezna imovina i obveze prebivaju se ako postoji zakonski provedivo pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obaveze te kada se odgođeni porezi odnose na isti porezni subjekt i isto porezno tijelo.

Porezne olakšice na ulaganje

Porezne olakšice na ulaganje predstavljaju poticaje koji proizlaze iz državnog poticajnog programa koji omogućuje Grupi i Društvu da smanje obvezu poreza na dobit u tekućem i budućem razdoblju, a povezani su sa izgradnjom i stjecanjem određene imovine i / ili obavljanjem određenih aktivnosti i / ili ispunjenjem određenih posebnih uvjeta propisanih odgovarajućim zakonima za poticaje ulaganja izdanim od strane nadležnih tijela.

Porezna olakšica se ne priznaje dok se ne ispune uvjeti potrebni za primanje olakšice. Porezna olakšica priznaje se u tekućem porezu u godini u kojoj je evidentiran u poreznoj prijavi Društva. Neiskorištene porezne olakšice priznaju se kao odgođena porezna imovina u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će u budućnosti oporeziva dobit postojati koju će umanjiti porezna olakšica.

aa. Trezorske dionice

Vlastite dionice koje posjeduje Društvo su evidentirane po trošku stjecanja i prezentirane kao odbitna stavka kapitala. Svaka kupnja, prodaja, izdavanje ili ukidanje trezorskih dionica priznaje se direktno u kapitalu.

Financijski izvještaji

ab. Zarada (gubitak) po dionici

Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine koja se pripisuje dioničarima matičnog društva s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

ac. Promjene računovodstvenih politika i objave

Standardi/Izmjene i dopune standarda koji su na snazi i usvojeni na razini Europske unije Usvojene računovodstvene politike usklađene su s računovodstvenim politikama prethodne financijske godine osim sljedećih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI) te njihovih izmjena i dopuna usvojenih od strane Grupe/Društva od 1. siječnja 2023.:

- MSFI 17 Ugovori o osiguranju,
- MRS 1 Presentacija financijskih izvještaja i MSFI smjernica 2: Objava računovodstvenih politika (Izmjene i dopune),
- MRS 8 Računovodstvene politike, promjene u računovodstvenim procjenama i pogreške: Definicija računovodstvenih procjena (Izmjene i dopune),
- MRS 12 Porezi na dobit: Odgođeni porez vezan za imovinu i obveze koje nastaju iz jedinstvene transakcije (Izmjene i dopune),
- MRS 12 Porezi na dobit: Međunarodna porezna reforma – pravila modela drugog stupa (Izmjene i dopune)

Usvajanje novih MSFI-jeva i njihovih izmjena i dopuna nije imalo značajnog utjecaja na računovodstvene politike Grupe ili Društva.

ad. Standardi koji su izdani ali nisu još na snazi

Standardi/Izmjene i dopune standarda koji još nisu na snazi, ali su usvojeni od strane Europske unije

- MRS 1 Presentacija financijskih izvještaja: Klasifikacija obveza kao kratkoročnih ili dugoročnih (Izmjene i dopune). Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine pri čemu je ranija primjena dopuštena te će se morati primjenjivati retroaktivno u skladu s odredbama MRS-a 8. Izmjene i dopune neće imati značajan utjecaj na Grupu ili Društvo
- MSFI 16 Najmovi: Obveza za najam u povratnom najmu (Izmjene i dopune). Izmjene i dopune primjenjuju se za godišnja izvještajna razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2024. godine pri čemu je ranija primjena dopuštena.

Izmjene i dopune neće imati značajan utjecaj na Grupu ili Društvo.

BILJEŠKA 3. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Grupa	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaj i oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	400.323	50.274	44.416	495.013
Povećanja tijekom godine	13.134	4.749	11.777	29.660
Transfer	28.062	7.194	(35.256)	-
Smanjenja tijekom godine	(110)	(436)	-	(546)
Tečajne razlike	(668)	(262)	(190)	(1.120)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	440.741	61.519	20.747	523.007
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	142.048	31.241	-	173.289
Amortizacija	8.823	4.489	-	13.312
Smanjenja tijekom godine	(110)	(381)	-	(491)
Tečajne razlike	(312)	(192)	-	(504)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	150.449	35.157	-	185.606
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	290.292	26.362	20.747	337.401
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	440.741	61.519	20.747	523.007
Povećanja tijekom godine	23.786	3.778	3.719	31.283
Transfer	11.032	2.834	(13.800)	66
Smanjenja tijekom godine	(486)	(460)	-	(946)
Tečajne razlike	6	79	144	229
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	475.079	67.750	10.810	553.639
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	150.449	35.157	-	185.606
Amortizacija	10.219	5.277	-	15.496
Transfer	1.034	(968)	-	66
Smanjenja tijekom godine	(484)	(406)	-	(890)
Tečajne razlike	-	69	-	69
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	161.218	39.129	-	200.347
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	313.861	28.621	10.810	353.292

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2023. i 2022. godini.

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješki 12.

c. Transfer i iznosu od 66 tisuća eura se odnosi na transfer sa nematerijalne imovine na materijalnu.

Umanjenje imovine

Nije bilo indikatora umanjenja imovine u toku godine.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 3. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (NASTAVAK)

Društvo	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaj i oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	299.235	35.826	42.474	377.535
Povećanja tijekom godine	10.479	1.586	3.917	15.982
Transfer	28.062	7.194	(35.256)	-
Smanjenja tijekom godine	(110)	(428)	-	(538)
Tečajne razlike	(681)	(80)	(103)	(864)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	336.985	44.098	11.032	392.115
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	136.792	23.735	-	160.527
Amortizacija	7.419	3.157	-	10.576
Smanjenja tijekom godine	(110)	(372)	-	(482)
Tečajne razlike	(314)	(54)	-	(368)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	143.787	26.466	-	170.253
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	193.198	17.632	11.032	221.862
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	336.985	44.098	11.032	392.115
Povećanja tijekom godine	10.110	735	617	11.462
Transfer	1.771	2.333	(4.038)	66
Smanjenja tijekom godine	(482)	(221)	-	(703)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	348.384	46.945	7.611	402.940
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	143.787	26.466	-	170.253
Amortizacija	8.700	3.393	-	12.093
Transfer	945	(879)	-	66
Smanjenja tijekom godine	(482)	(213)	-	(695)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	152.950	28.767	-	181.717
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	195.434	18.178	7.611	221.223

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2023. i 2022. godini.

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

c. Transfer i iznosu od 66 tisuća eura se odnosi na transfer sa nematerijalne imovine na materijalnu.

Umanjenje imovine

Nije bilo indikatora umanjenja imovine u toku godine.

BILJEŠKA 4. NEMATERIJALNA IMOVINA

Grupa	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.443	1.443
Povećanja tijekom godine	446	446
Smanjenja tijekom godine	(11)	(11)
Tečajne razlike	(4)	(4)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.874	1.874
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.155	1.155
Amortizacija u toku godine	182	182
Smanjenja tijekom godine	(8)	(8)
Tečajne razlike	(3)	(3)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.326	1.326
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	548	548
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.874	1.874
Povećanja tijekom godine	887	887
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	2.695	2.695
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.326	1.326
Amortizacija u toku godine	234	234
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.494	1.494
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	1.201	1.201

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 4. NEMATERIJALNA IMOVINA (NASTAVAK)

Duštvo	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.371	1.371
Povećanja tijekom godine	384	384
Smanjenja tijekom godine	(3)	(3)
Tečajne razlike	(4)	(4)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.748	1.748
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2022.	1.144	1.144
Amortizacija u toku godine	151	151
Smanjenja tijekom godine	(3)	(3)
Tečajne razlike	(2)	(2)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	1.290	1.290
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2022.	458	458
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.748	1.748
Povećanja tijekom godine	825	825
Smanjenja tijekom godine	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	2.507	2.507
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2023.	1.290	1.290
Amortizacija u toku godine	203	203
Transfer	(66)	(66)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	1.427	1.427
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2023.	1.080	1.080

BILJEŠKA 5. ULAGANJA U ZAJEDNIČKE POTHVATE

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima.

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	7.495	6.294	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	(1.239)	(692)	-	-
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	6.256	5.602	-	-

* Zajam u eurima iznosi 6,8 milijuna eura i ima kamatnu stopu LIBOR +2,5% godišnje.

BILJEŠKA 6. OSTALA DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Derivatni financijski instrumenti	612	1.126	-	-
Jamčevine za najamnine	417	404	-	-
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	69.565	69.565
Zajmovi dani društvu Sugarhill Investments B.V.	-	-	26.979	20.754
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	16.803	17.947
Zajmovi dani društvu Ulika d.o.o.	-	-	8.300	5.083
Ulaganje u društvo Ulika d.o.o.	-	-	2.989	2.989
Zajmovi dani društvu Mažurana d.o.o.	-	-	67	16
Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o.	-	-	5	5
	1.029	1.530	124.708	116.359

BILJEŠKA 7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Potraživanja od kupaca	3.086	2.527	1.454	1.357
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(476)	(448)	(430)	(432)
	2.610	2.079	1.024	925

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

	Grupa	Društvo
	EUR'000	EUR'000
Na dan 31. prosinca 2022. godine	448	432
Povećanja/ (smanjenja)	28	(2)
Na dan 31. prosinca 2023. godine	476	430

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

Grupa	Dospjelo					
	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2023	2.610	1.291	719	118	125	357
2022	2.079	1.206	512	88	82	191

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 7. POTRAŽIVANJA OD KUPACA (NASTAVAK)

Društvo	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	Dospjelo			
			< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2023	1.024	394	212	27	100	291
2022	925	586	117	26	47	149

BILJEŠKA 8. OSTALA POTRAŽIVANJA I PREDUJMOVI

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Unaprijed plaćeni troškovi	352	957	230	335
Potraživanja za PDV i ostale poreze	976	908	539	229
Potraživanje od povezanih osoba	131	9	2.183	1.618
Ostalo	22	1.008	6	5
	1.481	2.882	2.958	2.187

BILJEŠKA 9. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

Novac koji se nalazi na računima kod banaka nosi prinos po promjenjivoj kamatnoj stopi temeljenoj ponudi stopa bankarskih depozita. Kratkoročni depoziti imaju različita razdoblja trajanja od jednog dana do tri mjeseca ovisno o neposrednim potrebama Grupe i Društva za novčanim sredstvima te se na njih dobiva kamata po odgovarajućim stopama za kratkoročne depozite.

BILJEŠKA 10. KAPITAL I REZERVE

a. Temeljni kapital

Na dan 31. prosinca 2023. godine temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965 eura (2022: 13.613.965 eura) i podijeljen je na 5.128.721 (2022: 5.128.721) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

b. Rezerve za zaštitu od rizika

Ove rezerve se sastoje od dobitka ili gubitka od instrumenata zaštite od rizika u zaštiti novčanog toka koja se smatra efektivnom.

c. Priroda i svrha rezervi:

Ostale rezerve

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Društva i uključuju stjecanja ovisnih društava od povezanih društava i promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju.

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve

zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva. Ove rezerve nisu raspodjeljive. Na dan 31. prosinca 2023. godine zakonske rezerve iznose 0,7 milijuna eura (2022.: 0,7 milijuna eura).

Na dan 31. prosinca 2023. godine konsolidirane ostale rezerve u iznosu od 41,6 milijuna eura (2022.: 42,1 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Rezerve kapitala od 80,8 milijuna eura (2022.: 81,3 milijuna eura).

(ii) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2022.: 0,7 milijuna eura).

(iii) Ostale kapitalne rezerve u negativnom iznosu od 43,7 milijuna eura (2022.: 43,7 milijuna), a nastale su na osnovi razlike između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Sugarhill Investments B.V. u trenutku stjecanja.

(iv) Ostale rezerve sastoje se od razlike između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(v) Negativne tečajne razlike u iznosu od 0,4 milijuna eura (2022.: 0,2 milijuna eura).

(vi) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 3,6 milijuna eura (2022.: 3,0 milijuna eura negativno).

(vii) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 3,6 milijuna eura (2022.: 3,0 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(viii) Rezerve za dioničke opcije iznose 0,8 milijuna eura (2022.: 0,6 milijuna eura).

Na dan 31. prosinca 2023. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 73,3 milijuna eura (2022.: 73,6 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Ostale rezerve kapitala u iznosu od 68,8 milijuna eura (2022.: 69,3 milijuna eura). Ove rezerve su raspodijeljive.

(ii) Ostale rezerve za razliku između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(iii) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 3,6 milijuna eura (2022.: 3,0 milijuna eura negativno).

(iv) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 3,6 milijuna eura (2022.: 3,0 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(v) Rezerve za dioničke opcije u iznosu od 0,8 milijuna eura (2022.: 0,6 milijuna eura).

(vi) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2022.: 0,7 milijuna eura).

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 11. ISPLATE TEMELJENE NA DIONICAMA

Tijekom 2020. godine Društvo je donijelo plan dodjele dionica u okviru programa nagrađivanja zaposlenika. Nadzorni odbor Društva sastao se u siječnju 2020. godine kako bi razmotrio opcijske pakete članova Uprave kako bi se osiguralo da budu prikladno nagrađeni u budućnosti. U ožujku 2020. godine, Nadzorni odbor je na temelju Odluke o dodjeli dionica odlučio da će članovima Uprave dodijeliti ukupno 18.240 dionica po cijeni od nula kuna u trenutku izvršavanja opcije. Datum stjecanja je 4 godine od datuma odluke u jednoj tranši. Društvo će snositi poreznu obvezu za dodjelu nagrade.

Rashodi koji su proizašli iz transakcija plaćanja temeljene na dionicama tijekom 2023. godine iznosili su 215 tisuća eura (2022.: 215 tisuća eura). Fer vrijednost opcije utvrđena je na temelju tržišne cijene dionica na datum dodjele.

BILJEŠKA 12. ZALOZI, POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice
Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima neto knjigovodstvene vrijednosti od 233,8 milijuna eura (2022.: 227,5 milijuna eura).

b. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

1. U prosincu 2016. Društvo je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove (koje čine Sugarhill Grupu) aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:

a. Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality Management d.o.o., koje je dio Grupe, prema kojem svi članovi plaćaju godišnju temeljnu naknadu izračunatu kao postotak na ukupni prihod i godišnju poticajnu naknadu izračunatu kao postotak na usklađenu bruto dobit iz poslovanja. Prihodi od upravljanja generirani od članica Grupe, jednako kao i odnosni troškovi, eliminirani su u konsolidaciji. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i

b. Ugovor o licenci, prodaji i marketingu s članom PPHE Hotel Grupe (kao davatelja licence) po kojem svaki član Grupe plaća godišnju naknadu kao postotak od ukupnog prihoda za, između ostalog, i određene usluge PPHE Hotel Grupe. Razdoblje sklapanja Ugovora slijedi razdoblje važenja Ugovora o upravljanju.

2. Dodatno, u prosincu 2016., kroz kupnju udjela u Sugarhill Investment B.V. i restrukturiranja Grupe, Grupa je dobila ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela koji nose Park Plaza Brand u 18 zemalja unutar regije zemalja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

Garancije:

Grupa kroz svoja ovisna društva ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. ima obvezu prema banci Deutsche Hypothekenbank za kredit u ukupnom iznosu od 29,6 milijuna eura (2022.: 30.9 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa od 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu, ovisno o tome što je niže. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Arena FRANZ ferdinand GmbH ima kreditnu obvezu prema Erste Bank Group AG u iznosu od 10,1 milijuna eura (2022.: 10,5 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo SW Szálodaüzemeltető Korfátolt ima kreditnu obvezu prema OTP Bank Nyrt. Budapest u iznosu od 1,8 milijuna eura (2022.: 1,9 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Ulika d.o.o ima kreditnu obvezu prema ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.u iznosu od 12,2 milijuna eura (2022.: 4,6 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz ulaganja u zajedničke pothvate (ABM Hotel Holding B.V. i PPBK Hotel Holding B.V.) ima obvezu po kreditu prema banci Deutsche Hypothekenbank u iznosu od 7,8 milijuna eura (2022.: 8.2 milijuna eura). Ova kreditna obveza je refinancirana po dospijeću dana 28. travnja 2023. godine, te je pri tome prestalo prethodno izdano jamstvo od strane PPHE Hotel Group. Društvo je bilo izdalo recipročno jamstvo društvu PPHE Hotel Group koje je bilo na snazi od 01. siječnja 2018. godine, koje je također isteklo. Posljedično, Društvo nema daljnjih izdanih garancija po ovim kreditnim obvezama.

c. Ugovori o najmu

Grupa upravlja gradskim hotelima (Njemačka i Mađarska), dok je u Zagrebu izgradilo novi hotel, i koristi se određenim poslovnim prostorima pod različitim ugovorima o poslovnom najmu prema kojima su u najmu građevinski objekt, inventar, namještaj i oprema. Riječ je o dugoročnim ugovorima na temelju kojih Grupa iznajmljuje hotel od treće strane, tj. vlasnika nekretnine, na razdoblje od 20 do 45 godina i koji često uključuju mogućnost produženja na različita razdoblja. Mjesečna plaćanja za najam jednaka su određenom postotku poslovnih prihoda ili bruto dobiti iz poslovanja tog hotela, no u većini slučajeva propisan je minimalni iznos koji ne ovisi o poslovnim prihodima ili bruto dobiti iz poslovanja. Troškovi najma iskazani u računu dobiti i gubitka uglavnom se sastoje od minimalnih plaćanja za najam.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 13. OBVEZE PO KREDITIMA BANAKA

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2023.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	189.667	0,90-4,3%	2025-2033
	189.667		
Obračunate kamate	815		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(579)		
Ukupno	189.903		

Na dan 31. prosinca 2023.						
Nedospjeli iznos EUR '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
189.667	26.837	20.078	38.295	52.227	9.640	42.590

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Tijekom 2023. godine Grupa je sklopila nekoliko novih ugovora o kreditu;
 - sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. na iznos od 2,5 milijuna eura sa dospeljećem 2027. godine. Svrha ovog kredita je refinanciranje postojećeg koji je dospio.
 Dodatno, u toku 2023. godine, Grupa je kroz ovisno društvo Ulika d.o.o. povukla iznos od 8 milijuna eura temeljem kreditnog zaduženja iz 2022. godine kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., čime je financirana izgradnja hotela u Zagrebu.

Na dan 31. prosinca 2022.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	143.216	1,95-4,3%	2023-2033
HRK	52.895	0,90-2,6%	2025-2033
	196.111		
Obračunate kamate	737		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(921)		
Ukupno	195.927		

Na dan 31. prosinca 2022.						
Nedospjeli iznos EUR '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
196.111	20.673	21.404	19.084	37.299	51.232	46.419

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2023.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	120.126	1,5-2,95%	2025-2033
	120.126		
Obračunate kamate	748		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(297)		
Ukupno	120.577		

Na dan 31. prosinca 2023.						
Nedospjeli iznos EUR '000	Analiza dospeljeća					
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
120,126	22.413	13.550	9.125	41.125	8.094	25.819

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 13. OBVEZE PO KREDITIMA BANAKA (NASTAVAK)

Na dan 31. prosinca 2022.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	78.553	1,5-2,95%	2023-2033
HRK	52.895	0,9-2,6%	2025-2033
	131.448		
Obračunate kamate	665		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(617)		
Ukupno	131.496		

Analiza dospeljeća						
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
131.448	17.762	17.474	13.050	8.625	40.625	33.912

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješki 12.

Društva i Grupa kao zajmoprimci u prethodno navedenim kreditima moraju u okviru tih kredita ispuniti određene restriktivne financijske ugovorne uvjete (kovenante), opisane u nastavku:

a. U okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. (kredit od 32 milijuna eura i kredit od 205 milijuna kuna) zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 4,5 u 2021. godini i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

b. U okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosima od 10 milijuna eura i 60 milijuna kuna zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita te da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Dodatno,

zajmoprimatelj se obvezuje održavati odnos između neto financijskog duga uvećanog za izloženost po izdanim garancijama za kreditne obveze i EBITDA-e do razine od 6,0 do kraja otplate kredita. Štoviše, u okviru 60 milijuna kuna zajma, iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti imovine koja se koristi kao zalog. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

c. U okviru zajma kod Erste banke d.d. u iznosu od 2,5 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati usklađenost sa sljedećim kovenantima izračunatima na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja, testiranih jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: DSCR 1 je jednak ili veći od 3,5, DSCR 2 je jednak ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili veći od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

d. U okviru ugovora o kreditu s Erste bankom d.d. i Zagrebačkom bankom d.d. potpisanog u prosincu 2020. godine u svrhu financiranja preuređenja hotela Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće kovenante bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima, čije je testiranje jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR 1) je jednak ili veći od 3,5. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili niži od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti nekretnine koja se koristi kao zalog. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

e. U okviru ugovora o zajmu sa OTP bankom d.d. potpisanog u srpnju 2020. godine, u svrhu financiranja kupnje i naknadnog preuređenja hotela Riviera Pula u ukupnom iznosu od 10,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće omjere bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima čije je testiranje jednom godišnje korištenjem revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: neto omjer zaduženosti jednak je ili manji od 4,5. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 55%. Kredit se sastoji od dvije jednake tranše u iznosu od 5,0 milijuna eura. Unutar ugovora o kreditu ugovoreno je plaćanje depozita što je podložno određenim uvjetima. Do kraja 2023. godine povučeno je 5,0 milijuna eura. % Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevane uvjete.

f. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,35. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

g. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 70% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,10. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

h. S AIK bankom a.d. potpisan je ugovor o kreditu u prosincu 2020. godine, a u svrhu financiranja kupnje hotela 88 rooms u Beogradu, u Srbiji, u ukupnom iznosu od 4,2 milijuna eura, dužnik (Arena 88 Rooms Holding d.o.o.) mora osigurati da vrijednost kupljene imovine ne bude manja za više od 35% u usporedbi s vrijednošću imovine koju je tijekom 2020. utvrdio vanjski ugledni procjenitelj. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete.

i. Sa Erste Group Bank AG potpisan je ugovor o kreditu u studenom 2021. godine u svrhu financiranja hotela Franz Ferdinand Mountain Resort u Nassfeldu, Austrija u ukupnom iznosu 10,5 milijuna eura, dužnik Arena Franz Ferdinand mora ispunjavati sljedeće „hard“ kovenante: projicirani DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2021. godine i povijesni DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2023. godine i nadalje. Zajmoprimac ima pravo na tri financijske injekcije uravnoteženja kapitala tokom perioda kredita. Iznos kredita ne smije premašivati 75% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2021. godine do kraja 2023. godine. Također, zajmodavac treba ispunjavati sljedeće „soft“ kovenante: od kraja 2024. godine nadalje DSCR (projicirani i povijesni) trebaju biti jednaki ili veći od 1,35. Iznos kredita ne smije premašivati 65% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2024. godine do kraja 2026. godine i 60% nakon 2026. godine. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevane uvjete, nakon koištenja mehanizma uravnoteženja sukladno ugovorenim uvjetima.

j. Sa Zagrebačkom bankom potpisan je ugovor o kreditu u rujnu 2021. godine u sklopu HBOR-ovog Programa osiguranja portfelja kredita za likvidnost izvoznika povezanog s

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 13. OBVEZE PO KREDITIMA BANAKA (NASTAVAK)

Covid-19 mjerama potpore u iznosu 150 milijuna kuna, dužnik mora osigurati da je DSCR jednak ili veći od 3,5 te da omjer financijskog duga i EBITDA-ne premašuje 4,5 na kraju 2023. godine i nadalje. Dodatno, zajmoprimatelj se obvezuje održavati odnos između neto financijskog duga uvećanog za izloženost po izdanim garancijama za kreditne obveze i EBITDA-e do razine od 6,0 na kraju 2022. godine i do kraja otplate kredita. Kovenanti se računaju na temelju revidiranih pojedinačnih godišnjih financijskih izvještaja. Također, u vrijeme trajanja kredita dužnik bez odobrenja banke ne smije isplaćivati dividende ili kredite trećim stranama. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

k. U okviru kredita sa Privredna banka d.d. potpisanog u studenom 2022. godine u svrhu refinanciranja investicija u Arena Kazela kampu izvršenih u prethodnim godinama, u ukupnom iznosu od 18,5 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR), izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili veći od 1,2 tokom svog vremena otplate zajama, neto omjer zaduženosti izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili niži 4,5 počevši od 2022. i svake naredne godine do kraja otplate kredita u cijelosti. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Štoviše, iznos kredita ne smije premašiti 70% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

l. U okviru kredita sa HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK potpisanog u svibnju 2022. godine u svrhu financiranja nabavke mobilnih kućica u Arena kamp Stoji, u ukupnom iznosu od 2,9 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje održavati omjer vlasničkog kapitala od najmanje 30% izračunatom temeljem

pojedinačnih financijskih izvještaja. Na 31. prosinca 2023. godine Društvo je ispunilo zahtjevanje uvjete.

m. U okviru kredita sa ERSTE&STEIERMÄRKISHE BANK d.d. potpisanog u ožujku 2022. godine od strane Ulika d.o.o. kao zajmoprimatelja, u svrhu financiranja investiranja u hotel u Zagrebu, u iznosu od 12,6 milijuna eura, Društvo kao garantor se obvezuje biti usklađeno sa sljedećim kovenantima izračunatim na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja računatih jednom godišnje za prethodnu godinu: Koeficijent pokrivenosti otplate duga 1 (DSCR 1) je jednak ili veći od 3,5. Koeficijent pokrivenosti otplate duga 2 (DSCR 2) je jednak ili veći od 1,2. kroz cijelo vrijeme otplate kredita. Neto omjer zaduženosti izračunat je jednak ili niži od 4,5 na kraju svake godine. Dodatno, garantor se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos kredita ne smije premašiti 100% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Ulika d.o.o. kao zajmoprimac mora održavati koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) na razini ili iznad 1,3 počevši od 2026. godine. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevanje uvjete.

n. U okviru kredita sa OTP Bank Nyrt potpisanog u listopadu 2022. godine u svrhu financiranja investiranja u hotel u Budimpešti, u iznosu od 2 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima: godišnji koeficijent pokrivenosti otplate duga (ADSCR) je jednak ili veći od 1,2 tokom vremena otplate zajma. Na 31. prosinca 2023. godine Grupa je ispunila zahtjevanje uvjete.

Navedeni zajmovi u Hrvatskoj imaju kamatnu stopu između 0,90% i 2,95%, dok oni izvan Hrvatske imaju kamatnu stopu u rasponu od 2,1% do 4,3%.

Više o jamstvima u okviru tih ugovora o kreditu potražite u bilješci 12.

BILJEŠKA 14. NAJMOVI

a. Imovina s pravom upotrebe

Grupa ima u najmu zgrade koje se koriste kao uredski prostori te hoteli. Najmovi za uredske prostore uobičajeno traju 5 godina, dok najmovi hotela traju od 20 do 45 godina. Grupa i Društvo koriste izuzeće dopušteno MSFI-om 16 za najmove koji završavaju u roku od 12 mjeseci od datuma početne primjene, te ugovorima o najmu za koje je predmetna imovina male vrijednosti.

Grupa ima zakupnine određene uredske opreme (npr. osobnih računala, strojeva za ispis i fotokopiranje) koje se smatraju imovinom male vrijednosti.

Grupa	Imovina s pravom upotrebe EUR'000
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2022.	45.254
Povećanja tokom godine	1.283
Otpis najma	(377)
Tečajne razlike	(1.649)
Stanje na 31. prosinca 2022.	44.511
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2022. godine	10.383
Amortizacija u toku godine	2.134
Tečajne razlike	(246)
Stanje na 31. prosinca 2022.	12.271
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2022.	32.240
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2023.	44.511
Povećanja tokom godine	2.817
Tečajne razlike	814
Stanje na 31. prosinca 2023.	48.142
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2023. godine	12.271
Amortizacija u toku godine	2.661
Tečajne razlike	151
Stanje na 31. prosinca 2023.	15.083
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2023.	33.059

Iznos kapitaliziranih troškova posudbe tijekom godine koja je završila 31. prosinca 2023. iznosio je 213 tisuća eura (2022: 248 tisuća eura).

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 14. NAJMOVI (NASTAVAK)

b. Obveze po najmu

U tablici ispod prikazane su iznos obveze po najmu i kretanje obveze u periodu:

Grupa	Obveza po najmu EUR'000
Stanje na 1. siječnja 2022.	41.297
Povećanja tokom godine	1.070
Uvećanje za kamate	763
Otpis najma	(377)
Plaćanja	(3.480)
Tečajne razlike	108
Stanje na 31. prosinca 2022.	39.381
Stanje na 1. siječnja 2023.	39.381
Povećanja tokom godine	3.051
Uvećanje za kamate	583
Plaćanja	(3.691)
Tečajne razlike	21
Stanje na 31. prosinca 2023.	39.345

Analiza dospjeća obveza po najmu prikazana je ispod:

Na dan 31. prosinca 2023.						
Analiza dospjeća						
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
39.345	3.528	6.168	1.520	1.527	1.525	25.077

Na dan 31. prosinca 2022.						
Analiza dospjeća						
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
39.381	4.501	3.468	3.524	1.394	1.397	25.097

c. Varijabilna plaćanja najma

Jedan najam hotela sadrži varijabilna plaćanja temeljena na prihodima. U toku 2023. i 2022. godine nije bilo plaćanja temeljem varijabilnog elementa sporazuma.

d. Ugovoreni poslovni najam – gdje su Grupa i Društvo najmodavac

Dio nekretnina, postrojenja i opreme Grupe i Društva dano je u poslovni najam.

Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2023. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u iznosu od 1,6 milijuna eura (2022.: 1,5 milijuna eura),

dok je Društvo ostvarilo prihod od najma u iznosu od 1,6 milijuna eura (2022.: 1,5 milijuna). Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja Grupe i Društva za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca 2023.:

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Do 1 godine	2.607	1.615	2.607	1.615
Od 2 do 5 godina	7.610	2.938	7.610	2.938
Više od 5 godina	1.188	162	1.188	162
	11.405	4.715	11.405	4.715

BILJEŠKA 15. REZERVIRANJA

Na dan 31. prosinca	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta	6.020	6.020	6.020	6.020
	6.020	6.020	6.020	6.020

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

U skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („ZTZ“), Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj te relevantnim jedinicama lokalne samouprave za dodjelu koncesija za korištenje zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. ZTZ nije ostavio željeni učinak te njegova primjena nije dovela do razrješenja pitanja vlasništva/ prava korištenja turističkog zemljišta. To je prouzročilo dalekosežne posljedice u smislu nedostatka investicija u turističko zemljište, smanjene konkurentnosti Hrvatske na međunarodnom tržištu i smanjenog prihoda države i lokalnih jedinica. Stoga je hrvatska Vlada usvojila novi propis

koji se, između ostalog, bavi takozvanim turističkim zemljištem i vlasničkovpravnim odnosima između vlasnika takvog zemljišta i vlasnika objekata izgrađenih na njemu. U svibnju 2020. godine stupio je na snagu novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) koji je stavio van snage ZTZ te su temeljem njega obustavljeni svi postupci pokrenuti temeljem ZTZ-a. Prema odredbama ZNGZ-a, vlasništvo zemljišta u kampovima ispod objekata koji su procijenjeni u temeljni kapital Društva sada se smatra vlasništvom Društva, dok će Republika Hrvatska biti isključivi vlasnik preostalog zemljišta u kampovima. U odnosu na turistička naselja, Društvo se smatra vlasnikom zemljišta ispod objekata koji su procijenjeni u njegov temeljni kapital kao

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 15. REZERVIRANJA (NASTAVAK)

i zemljište koja neposredno okružuje te objekte i zajedno s objektima čini tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Zemljište u turističkim naseljima koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi za uobičajenu upotrebu naselja smatra se vlasništvom jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Vezano za zemljište u kampovima u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Društvo se temeljem zakona smatra zakupnikom na rok od 50 godina te će zaključiti ugovore o zakupu s državom/ jedinicama lokalne samouprave kada procesi čije je provođenje predviđeno ZGNZ-om budu konačni.

Tako umjesto koncesijske naknade, ZNGZ propisuje obvezu plaćanja zakupnine turističkog zemljišta koje nije ušlo u temeljni kapital Društva. No upravni postupci pred nadležnim tijelom potrebni za provedbu Zakona i stvarni upis vlasništva nad tim dijelom zemljišta u kampovima i turističkim naseljima nisu dovršeni. U 2023. godini Vlada je provela javne konzultacije o nacrtima prijedloga propisa sekundarne razine koji bi regulirali najamninu koju plaćaju zakupci, odnosno, o nacrtu prijedloga Uredbe o određivanju iznosa jedinične najamnine za turističko zemljište na kojem je izgrađen hotel i turističko naselje te načinu izračuna najamnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o najmu, o nacrtu prijedloga Uredbe o određivanju početnog iznosa jedinične najamnine za turističko zemljište u kampu, načinu izračuna najamnine i drugih naknada te obveznom sadržaju ugovora o najmu. Obje Uredbe Vlada je usvojila u veljači 2024. godine. S obzirom na to da su propisi koji sada reguliraju najamninu koju plaćaju zakupci usvojeni nakon 31. prosinca 2023. godine, Društvo je izvršilažo procjenu koncesijskih naknada/ najamnina na najrazboritiji način temeljen na najnovijim dostupnim informacijama,

uključujući spomenute prijedloge Vlade koji su se odnosili na javnu raspravu. Obveza za koncesijsku naknadu/najamninu izračunata je i evidentirana unutar kratkoročnih obveza. Tijekom 2023. ili 2022. godine nije bilo plaćanja koncesijske naknade/najamnine. Osim toga, nakon stupanja na snagu novog zakona, računovodstveni tretman obveze iz najma mogao bi biti promijenjen i mogao bi se primijeniti MSFI 16. Uprava Društva procjenjuje utjecaj ovog novog propisa na financijske izvještaje Društva s obzirom na činjenicu da je cijena najma ograničena na 4% ukupnog prihoda pojedinačnog objekta, i u objektima gdje je primijenjen ovaj granica, plaćanja bi se mogla tretirati kao varijabilna plaćanja u skladu sa MSFI-jem 16, u kojem slučaju obveza za najam i imovina s pravom upotrebe ne bi se priznale.

BILJEŠKA 16. OSTALE OBVEZE I OBRAČUNATE OBVEZE

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Primljeni predujmovi	1.863	1.780	1.137	911
Obveze prema zaposlenicima	3.206	2.967	2.780	2.633
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	6.983	4.886	6.983	4.886
Odgođeno plaćanje troškova	1.424	1.331	239	186
PDV i porezi	905	948	589	537
Ostalo	102	70	82	54
	14.483	11.982	11.810	9.207

BILJEŠKA 17. POSLOVNI PRIHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Smještaj	105.693	90.982	75.971	68.785
Hrana i piće	14.868	12.923	10.137	9.194
Manji operativni prihodi*	4.372	4.137	3.356	3.279
Prihod od najma	1.565	1.470	1.617	1.466
	126.498	109.512	91.081	82.724

* Manji operativni prihodi sastoje se od prihoda od niza ugostiteljskih usluga kao što su najam ležaljki i suncobrana, naknade za novčane transakcije, razne wellness usluge, sportske aktivnosti itd.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 18. POSLOVNI RASHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Plaće i povezani troškovi	43.386	37.020	29.358	25.938
Komunalne usluge	8.982	5.663	6.445	3.798
Troškovi hrane i pića	8.650	7.177	6.731	5.596
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	7.930	6.602	5.007	4.542
Marketinški troškovi	5.622	4.817	4.241	3.812
Troškovi održavanja	4.393	3.329	3.546	2.522
Administrativni troškovi	3.920	3.556	2.563	2.395
Osiguranja i porez na nekretnine	2.642	1.945	1.942	1.391
Materijal	2.117	1.689	1.590	1.352
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	1.302	1.583	263	874
IT troškovi	1.046	839	867	641
Putni troškovi	1.016	738	762	543
Naknada za upravljanje	-	-	2.785	2.682
Državne potpore	957	(2.812)	-	-
Ostali troškovi	4.103	3.895	2.383	1.980
	96.066	76.041	68.483	58.066

Troškovi osoblja Grupe uključuju iznos od 6,0 milijuna eura (2022: 5,0 milijuna eura) te Društva 4,0 milijuna eura (2022: 3,4 milijuna eura) doprinosa za mirovinsko osiguranje koji se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

Ostali troškovi Grupe sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 150,7 tisuća eura (2022: 131,8 tisuća eura), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 10,5 tisuća eura (2022: 9 tisuća eura), naknadu za reviziju ESEF izvještajnog paketa u iznosu od 10,0 tisuća eura (2022.: 10 tisuća eura), te 8 tisuća eura (2022: 7,7 tisuća eura) za reviziju izvješća o primicima članova Uprave. Dodatno, Grupa je koristila usluge poreznih savjetnika čiji su troškovi u 2023. godini iznosili 72,4 tisuća eura (2022: 120,4 tisuću eura).

Ostali troškovi Društva sadrže naknadu za troškove revizije u iznosu od 94 tisuća eura (2022: 84,5 tisuća eura), naknadu za polugodišnji pregled u iznosu od 10,5 tisuća eura (2022: 9 tisuća eura), naknadu za reviziju ESEF izvještajnog paketa u iznosu od 10,0 tisuća eura (2022.: 10 tisuća eura), te 8 tisuća eura (2022.: 7,7 tisuća eura) za reviziju izvješća o primicima članova Uprave. Dodatno, Društvo je koristilo usluge poreznih savjetnika čiji su troškovi u 2023. godini iznosili 9,7 tisuća eura (2022: 9,7 tisuća eura).

BILJEŠKA 19. FINANCIJSKI RASHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	4.481	3.624	2.799	2.065
Tečajne razlike	-	2.031	-	90
Kamate po najmu	583	515	-	-
Ostalo	113	48	63	-
	5.177	6.218	2.862	2.155

BILJEŠKA 20. FINANCIJSKI PRIHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Prihod od kamata	1.147	37	1.050	27
Tečajne razlike	1.006	-	4	-
Prihod od kamata na zajmove dane zajedničkim pothvatima	408	138	-	-
Prihod od kamata na zajmove dane povezanom društvu	-	-	1.387	1.066
	2.561	175	2.441	1.093

BILJEŠKA 21. OSTALI RASHODI

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Troškovi nastali prije otvaranja	1.087	1.061	52	719
Otpis dugotrajne imovine	56	52	9	52
Ostali troškovi	268	572	159	240
	1.411	1.685	220	1.011

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 22. POREZ NA DOBIT

a. Trošak od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Tekući porez	772	359	-	-
Odgodeni porez	1.372	2.905	1.343	2.678
	2.144	3.264	1.343	2.678

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja

	Preneseni porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnine, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	4.446	936	846	6.753	12.981
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	586	-	-	586
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(2.238)	-	(381)	(872)	(3.491)
Tečajne razlike	(9)	(2)	(2)	(17)	(30)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	2.199	1.520	463	5.864	10.046
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	460	-	-	460
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(1.466)	-	(366)	-	(1.832)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	733	1.980	97	5.864	8.674

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

	Preneseni porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnine, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 31. prosinca 2021.	4.104	936	846	6.753	12.639
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	586	-	-	586
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(2.011)	-	(381)	(872)	(3.264)
Tečajne razlike	(9)	(2)	(2)	(17)	(30)
Stanje na dan 31. prosinca 2022.	2.084	1.520	463	5.864	9.931
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	460	-	-	460
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(1.437)	-	(366)	-	(1.803)
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	647	1.980	97	5.864	8.588

c. Slijedi prikaz usklađenja dobiti od poreza na dobit i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Grupe i Društva

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	5.798	8.072	7.475	9.716
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2022.: 18%)	1.044	1.453	1.346	1.749
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	(152)	90	-	-
Porezno nepriznati troškovi	231	302	72	68
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	(51)	(355)	-	-
Porez na dobit iz prethodnih razdoblja	9	(97)	-	-
Neoporezivi prihodi	(303)	(11)	(75)	(11)
Gubici na kojima odgođena porezna imovina nije priznata	1.366	1.009	-	-
Korištenje poreznih poticaja za ulaganja za dodatni porez u Hrvatskoj	-	873	-	872
Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	2.144	3.264	1.343	2.678

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 22. POREZ NA DOBIT (NASTAVAK)

d. Porezni poticaji

U svibnju 2019. godine, na temelju Potvrde Ministarstva gospodarstva i Zakona o poticanju ulaganja, Društvo je dobilo status korisnika poreznih poticaja. Ulaganja koja ispunjavaju uvjete za potpore, između ostalih, su ulaganja u Kamp Arena One 99 Glamping, Arena Grand Kažela, hotel Brioni, apartmanske komplekse Verudela Beach. Društvo ima pravo koristiti investicijske porezne olakšice do kraja 2027. godine. Provedba investicijskog projekta podliježe nadzoru nadležnih institucija tijekom razdoblja korištenja poreznih olakšica, a Društvo će morati podnositi redovita godišnja izvješća Poreznoj upravi kod kojeg će dokazati da su ispunjeni uvjeti za korištenje poreznih olakšica.

e. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe

(i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 18%.

(ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u kojima ostvaruju prihode,

kako slijedi:

- a) Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit iznosi 29,72%.
- b) Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 9%.
- c) Oporezivanje u Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25,8%.
- d) Oporezivanje u Austriji: stopa poreza na dobit iznosi 25%.
- e) Oporezivanje u Srbiji: stopa poreza na dobit iznosi 15%.

f. Preneseni porezni gubici

Društvo u Hrvatskoj ima porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 3,6 milijuna eura. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,6 milijuna eura. Ovi gubici se mogu iskoristiti u

roku od pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2026.

Ovisna društva u Hrvatskoj imaju prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 3,7 milijun eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2028.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Njemačkoj u iznosu od 19,3 milijuna eura za potrebe poreza na dobit i iznos od 12,4 milijuna eura za potrebe poreza na promet. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,08 milijuna eura. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio oporezivi prihod.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Austriji u iznosu 3,3 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio do 75% oporezivog prihoda te godine.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Mađarskoj u iznosu 5,8 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2028.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Srbiji u iznosu 1,6 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2028.

BILJEŠKA 23. ZARADA PO DIONICI

Slijede podaci o dobiti i dionicama korištenim za izračun osnovne zarade po dionici:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	3.654	4.809	6.132	7.038
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	5.070.262	5.077.877	5.070.262	5.077.877
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	0,72	0,95	1,21	1,39

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 24. SEGMENTI

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka jest osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka Grupe i Društva jest Uprava. Na temelju upravljačkog pristupa iz MSFI-ja 8 poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe (čija je funkcija upravljanje Grupom) koja je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata. Djelatnosti Grupe i Društva dijele se u svrhu upravljanja na Sektor hotelskog poslovanja,

Sektor turističkih naselja, Sektor kampova i Sektor zajedničkih usluga. Rezultati poslovanja svakog od tih segmenata zasebno se prate kako bi se alociralo resurse i ocijenilo njihovu učinkovitost. Učinkovitost segmenta procjenjuje se na temelju EBITDA-e koja se mjeri na istoj osnovi kao i u financijskim izvještajima, tj. računu dobiti i gubitka.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.

Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	78.812	15.291	31.046	1.349	-	126.498
Među segmentima	22	34	-	14.836	(14.892)	-
Ukupni prihodi	78.834	15.325	31.046	16.185	(14.892)	126.498
EBITDA segmenta	13.881	3.741	12.592	(2.164)	-	28.050
Amortizacija	(11.601)	(1.977)	(3.965)	(849)	-	(18.392)
Financijski rashodi	-	-	-	-	-	(5.177)
Financijski prihodi	-	-	-	-	-	2.561
Ostali rashodi	-	-	-	-	-	(1.411)
Ostali prihodi	-	-	-	-	-	298
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja	-	-	-	-	-	(131)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja	-	-	-	-	-	5.798

	Hrvatska EUR'000	Njemačka EUR'000	CEE EUR'000	Ukupno EUR'000
Geografske informacije				
Dugotrajna imovina ¹	244.274	77.314	31.704	353.292

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.

Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	63.961	14.258	29.995	1.298	-	109.512
Među segmentima	-	-	-	13.446	(13.446)	-
Ukupni prihodi	63.961	14.258	29.995	14.744	(13.446)	109.512
EBITDA segmenta	14.740	4.492	13.311	(1.362)	-	31.181
Amortizacija	(9.476)	(1.934)	(3.486)	(731)	-	(15.627)
Financijski rashodi	-	-	-	-	-	(6.218)
Financijski prihodi	-	-	-	-	-	175
Ostali rashodi	-	-	-	-	-	(1.685)
Ostali prihodi	-	-	-	-	-	11
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja	-	-	-	-	-	236
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja	-	-	-	-	-	8.073

	Hrvatska EUR'000	Njemačka EUR'000	CEE EUR'000	Ukupno EUR'000
Geografske informacije				
Dugotrajna imovina ¹	230.658	78.924	27.819	337.401

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.

Društvo	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	43.058	15.325	31.046	1.652	-	91.081
Među segmentima	-	-	-	9.226	(9.226)	-
Ukupni prihodi	43.058	15.325	31.046	10.878	(9.226)	91.081
EBITDA segmenta	7.309	3.741	12.592	(3.285)	-	20.357
Amortizacija	(5.651)	(1.977)	(3.965)	(704)	-	(12.297)
Financijski rashodi	-	-	-	-	-	(2.862)
Financijski prihodi	-	-	-	-	-	2.441
Ostali rashodi	-	-	-	-	-	(220)
Ostali prihodi	-	-	-	-	-	56
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	-	-	-	-	-	7.475
Dugotrajna imovina	102.755	47.327	55.747	15.394	-	221.223

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 24. SEGMENTI (NASTAVAK)

Društvo	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.					
	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	36.868	14.258	29.995	1.603	-	82.724
Među segmentima	-	-	-	8.553	(8.553)	-
Ukupni prihodi	36.868	14.258	29.995	10.156	(8.553)	82.724
EBITDA segmenta	7.301	4.492	13.311	(2.590)	-	22.514
Amortizacija	(4.720)	(1.934)	(3.486)	(585)	-	(10.725)
Financijski rashodi	-	-	-	-	-	(2.155)
Financijski prihodi	-	-	-	-	-	1.093
Ostali rashodi	-	-	-	-	-	(1.011)
Ostali prihodi	-	-	-	-	-	-
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja	-	-	-	-	-	9.716
Dugotrajna imovina	107.145	46.798	53.507	14.412	-	221.862

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

BILJEŠKA 25. POVEZANE STRANE

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima sposobnost da kontrolira drugu stranu ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Društvo je pod kontrolom društva Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 53,77% dionica na dan 31. prosinca 2023. godine. Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Grupa Limited koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osam d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Hotels Europe B.V.	100	6	85	4
Kratkoročna potraživanja - PPHE (Germany) B.V.	22	3	-	-
Kratkoročna potraživanja - zajednički pothvati	74	31	-	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Hotels (UK) Services Ltd.	9	-	9	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	1	-
Kratkoročna potraživanja - PPHE Nuernberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbh	-	-	-	4
Kratkoročna potraživanja - Arena 88 rooms Holding d.o.o.	-	-	25	30
Kratkoročna potraživanja - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	9	19
Kratkoročna potraživanja - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	109	98
Kratkoročna potraživanja - Ulika d.o.o.	-	-	96	105
Kratkoročna potraživanja - Mažurana d.o.o.	-	-	115	47
Kratkoročna potraživanja - Germany Real Estate B.V.	-	-	199	575
Kratkoročna potraživanja - Sugarhill Investments B.V.	-	-	1.464	665
Kratkoročna potraživanja - SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	73	-
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatima	7.495	6.294	-	-
Dugoročni zajmovi dani Sugarhill Investments B.V.	-	-	26.979	20.754
Dugoročni zajmovi dani Ulika d.o.o.	-	-	8.300	5.083
Dugoročni zajmovi dani Mažurana d.o.o.	-	-	66	16
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	16.803	17.946
Obveze:				
Obveze prema dobavljačima - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	865	666
Obveze prema dobavljačima - Ulika d.o.o.	-	-	3	-
Obveze prema dobavljačima - Mažurana d.o.o.	-	-	386	-
Obveze prema dobavljačima - Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	18	-
Obveze prema dobavljačima - PPHE Nurnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	25	25
Obveze prema dobavljačima - PPHE (Germany) B.V.	886	824	-	-
Obveze prema dobavljačima - Park Plaza Hotels Europe B.V.	323	441	302	441

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 25. POVEZANE STRANE (NASTAVAK)

b. Transakcije s povezanim osobama

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Prihod od Naknade za upravljanje – zajednički pothvati	353	358	-	-
Prihod od ostalih usluga – zajednički pothvati	350	331	-	-
Prefakturiranje ostalih troškova – Park Plaza Hotels Europe B.V.	27	-	12	-
Prefakturiranje ostalih troškova Park Plaza Hotels (UK) Services Ltd.	9	-	9	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	981	933
Prefakturiranje ostalih troškova – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	-	11
Prihodi od najma opreme – Mažurana d.o.o.	-	-	55	38
Prihodi od praonice – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	28	-
Prihodi od praonice – Ulika d.o.o.	-	-	20	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	55	33
Prefakturiranje ostalih troškova – Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	-	8
Prefakturiranje troškova zaposlenika i ostalih troškova – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	1	70
Prefakturiranje troškova zaposlenika – PPHE Nuremberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	-	9
Prefakturiranje troškova zaposlenika – Ulika d.o.o.	-	-	1	-
Prihod od kamata – Ulika d.o.o.	-	-	172	100
Prihod od kamata – Mažurana d.o.o.	-	-	1	-
Prihod od kamata – zajednički pothvati	408	138	-	-
Prihod od kamata – Sugarhill Investments B.V.	-	-	799	482
Prihod od kamata – Germany Real Estate B.V.	-	-	415	484
Troškovi prefakturiranih zaposlenika – PPHE Nuremberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft GmbH	-	-	4	21
Prefakturiranje troškova zaposlenika – Ulika d.o.o.	-	-	3	-
Troškovi od ostalih usluga – Mažurana d.o.o.	-	-	309	-
Troškovi smještaja – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	-	25
Troškovi naknade za upravljanje – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	2.785	2.682
Nadoknada troškova za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V.	3.601	3.245	3.580	3.245
Naknade za prodaju i marketing – PPHE (Germany) B.V.	1.250	908	-	-

c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama

(i) Transakcije u redovnom poslovanju povezane s upotrebom hotelskih prostora (npr. noćenja te hrana i piće) povremena su pojava.

(ii) Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori/ Uprava i članovi Upravnog odbora/ Nadzornog Odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2023.:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	830	305	160	172	1.467
Nadzorni Odbor	133	-	15	-	148
	963	305	175	172	1.615

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2022.:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	815	273	155	132	1.375
Nadzorni Odbor	142	-	16	-	158
	957	273	171	132	1.533

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Glavni financijski instrumenti Grupe i Društva, osim izvedenica, jesu financijska imovina raspoloživa za prodaju, krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni

depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe i Društva. Grupa i Društvo imaju raznoliku drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njezinim poslovanjem.

Grupa	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2023 EUR'000
	1 siječnja 2023 EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	174.517	-	(23.222)	47	10.524	385	162.251
Dugoročne obveze za najmove	34.880	-	(2.152)	21	190	2.860	35.799
Izvedenice	(1.126)	-	-	-	-	514	(612)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	21.410	(16.980)	23.222	-	-	-	27.652
Kratkoročne obveze za najmove	4.501	(3.107)	2.152	-	-	-	3.546
	234.182	(20.087)	-	68	10.714	3.759	228.636

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Grupa	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2022 EUR'000
	1 siječnja 2022 EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	153.213	(7.944)	(21.307)	292	51.019	(756)	174.517
Dugoročne obveze za najmove	37.006	-	(3.196)	-	35	1.035	34.880
Izvedenice	576	-	-	-	-	(1.702)	(1.126)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	10.338	(10.127)	21.307	-	-	(108)	21.410
Kratkoročne obveze za najmove	4.196	(2.891)	3.196	-	-	-	4.501
	205.329	(20.962)	-	292	51.054	(1.531)	234.182

Društvo	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2023 EUR'000
	1 siječnja 2023 EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	113.069	-	(18.556)	-	2.500	403	97.416
Dugoročne obveze za najmove	35	-	(56)	-	190	-	169
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	18.427	(13.822)	18.556	-	-	-	23.161
Kratkoročne obveze za najmove	11	(22)	56	-	-	-	45
	131.542	(13.844)	-	-	2.690	403	120.791

Društvo	Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti						31 prosinca 2022 EUR'000
	1 siječnja 2022 EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	
Dugoročni kamatonosni zajmovi	95.324	(7.944)	(18.430)	185	44.510	(576)	113.069
Dugoročne obveze za najmove	19	-	(19)	-	35	-	35
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	8.017	(7.883)	18.430	-	-	(137)	18.427
Kratkoročne obveze za najmove	-	(8)	19	-	-	-	11
	103.360	(15.835)	-	185	44.545	(713)	131.542

Grupa i Društvo također ulaze u transakcije s derivatima, uključujući uglavnom ugovore o izvedenicama. Svrha je upravljanje kamatnim rizikom koji proizlazi iz poslovanja Grupe i Društva i njihovih izvora financiranja. Politika Grupe i Društva je da se tijekom promatranih godina nije provodilo trgovanje financijskim instrumentima.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Grupe i Društva jesu valutni rizik, kamatni rizik, rizik naplate potraživanja. Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku. Računovodstvene politike Grupe i Društva za izvedenice navedene su u bilješci 2.

a. Valutni rizik

Grupa i Društvo djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku.

S prvim danom 2023. godine, Republika Hrvatska je postala dio Eurozone usvajanjem eura. Usvajanjem eura kao takcijske valute, valutni rizik je značajno smanjen u odnosu na prethodne periode.

b. Kamatni rizik

Politika Grupe i Društva je korištenje fiksnih kamatnih stopa. Da bi upravljala troškovima kamata, Grupa i Društvo ulaze u kamatni swap, u kojem Grupa i Društvo pristaju zamijeniti, u određenim intervalima, razliku između fiksne i varijabilne kamatne stope izračunate u odnosu na nominalni iznos glavnice. Nadalje, Grupa i Društvo koriste fiksne kamate na dug. Iz ovih razloga, novčani tokovi Grupe i Društva nisu osjetljivi na moguću promjenu kamatnih stopa. Međutim, moguće promjene kamatnih stopa utječu na kapital Grupe i Društva budući da se fer vrijednost izvedenica mijenja s promjenama kamatnih stopa. Izvedenice su namijenjene zaštititi od promjena kamatnih stopa.

Fer vrijednost izvedenica Grupe na 31. prosinca 2023. godine 612 tisuća eura imovine.

c. Kreditni rizik

Grupa i Društvo posluju samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda/usluga obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa i Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa i Društvo ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja. Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Grupa ili Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja otpisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Grupe i Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna. Izloženost Grupe i Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe ili Društva, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Grupa i Društvo su izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

d. *Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja*
Pored financijskih rizika, Grupa i Društvo su izloženi i rizicima od nepovoljnih sudskih presuda u raznim sporovima, od kojih je posebno značajan:

(i) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,9 milijuna eura s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da su na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo stekli suvlasništvo u kampovima Medulin, Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine

Medulin Grupa i Društvo su podnijeli protu-potraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 16,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima i do konačnog dogovora između općine Medulin i države o državnom pravu na vlasništvo nad zemljištem u kampovima.

Uprava, zajedno s profesionalnim savjetnicima Grupe i Društva, pažljivo i odgovorno prate sve parnice i sudske postupke kako bi se spriječili mogući negativni ishodi.

e. *Rizik likvidnosti:*

Cilj Grupe i Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka. U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2023. i 2022. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2023.						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe	9.782	21.338	23.935	107.931	47.145	210.131
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	6.983	-	-	-	6.983
Obveze prema dobavljačima	4.567	-	-	-	-	4.567
Obveze prema povezanim stranama	1.209	-	-	-	-	1.209
Ostale obveze i obračunate obveze	3.206	3.389	-	-	-	6.595
	18.764	31.710	23.935	107.931	47.145	229.485

Na dan 31. prosinca 2022						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe	2.970	22.390	25.331	116.919	51.544	219.154
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.886	-	-	-	4.886
Obveze prema dobavljačima	4.582	-	-	-	-	4.582
Obveze prema povezanim stranama	1.264	-	-	-	-	1.264
Ostale obveze i obračunate obveze	2.967	3.183	-	-	-	6.150
	11.783	30.459	25.331	116.919	51.544	236.036

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2023. i 2022. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2023.						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe	8.575	16.386	15.817	63.476	28.505	132.759
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	6.983	-	-	-	6.983
Obveze prema dobavljačima	1.264	-	-	-	-	1.264
Obveze prema povezanim stranama	1.599	-	-	-	-	1.599
Ostale obveze i obračunate obveze	2.780	1.458	-	-	-	4.238
	14.218	24.827	15.817	63.476	28.505	146.843

Na dan 31. prosinca 2022						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe	1.844	19.236	19.835	68.105	37.390	146.410
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.886	-	-	-	4.886
Obveze prema dobavljačima	1.027	-	-	-	-	1.027
Obveze prema povezanim stranama	1.132	-	-	-	-	1.132
Ostale obveze i obračunate obveze	2.633	1.153	-	-	-	3.786
	6.636	25.275	19.835	68.105	37.390	157.241

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

f. Upravljanje kapitalom:

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Grupe i Društva jest održavanje snažnog kreditnog rejtinga te zadovoljavajućeg omjera kapitala kako bi se povećala vrijednost za dioničare.

	Grupa		Društvo	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	189.903	195.927	120.577	131.496
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(50.348)	(70.437)	(43.371)	(55.583)
Neto dug	139.555	125.490	77.206	75.913
Kapital	213.437	214.765	271.257	268.984
Rezerve za omeđivanje rizika	210	1.142	-	-
Ukupni kapital	213.647	215.907	271.257	268.984
Kapital i neto dug	353.202	341.397	348.463	344.897
Pokazatelj zaduženosti	39,51%	36,76%	22,16%	22,01%

Grupa i Društvo upravljaju kapitalom i usklađuju ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Grupa i Društvo nadziru kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Grupe i Društva jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 30% i 40%. Grupa i Društvo u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente, ograničene depozite koji su instrumenti osiguranja banke i drugu likvidnu imovinu. Kapital obuhvaća kapital i rezerve umanjene za rezerve za zaštitu od rizika.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijea tih instrumenata.

Grupa i Društvo procjenjuju dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutačno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijecom. Fer vrijednost kredita od banaka približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti s

obzirom da su krediti s fiksom kamatom ugovoreni nedugo prije datuma bilance. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa jest njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u razinu 1. Grupa sklupa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s kreditnom ocjenom IG. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa.

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se

korištenjem tehnika procjene na temelju diskontiranog novčanog toka. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2.

Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3. *Hijerarhija fer vrijednosti*

Grupa i Društvo primjenjuju sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti: **RAZINA 1:** kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

RAZINA 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

RAZINA 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Na dan 31. prosinca 2023. Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente mjerene po fer vrijednosti:

Imovina:	31. prosinca 2023. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	612	-	612	-

Tijekom 2023. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Financijski izvještaji

BILJEŠKA 26. CILJEVI I POLITIKA ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA (NASTAVAK)

Na dan 31. prosinca 2022. Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

Obveze:	31. prosinca 2022. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	1.126	-	1.126	-

Tijekom 2022. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Knjigovodstvene vrijednosti i fer vrijednosti financijskih instrumenata Grupe i Društva, osim onih čija je knjigovodstvena vrijednost približno jednaka njihovoj fer vrijednosti:

	Knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca		Fer vrijednost 31. prosinca	
	2023 EUR'000	2022 EUR'000	2023 EUR'000	2022 EUR'000
Financijske obveze Obveze po kreditima banaka*	189.903	195.927	188.287	190.289

*Na temelju inputa 2 razine

i. Derivativni financijski instrumenti

Dio zajmova Grupe ima promjenjivu kamatnu stopu na temelju EURIBOR-a. Kako bi ograničila svoju izloženost promjenama stopa EURIBOR-a na novčane tokove i kamatne troškove, Grupa je sklopila različite kamatne swapove, kako je gore opisano. Grupa ispunjava relevantne kriterije u MSFI-ju 9 za primjenu računovodstva zaštite, a promjene fer vrijednosti zamjena u odnosu zaštite koje su utvrđene kao efektivne iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Sva kretanja fer vrijednosti koja su utvrđena kao neučinkovita iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 27. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BALANCE

Regulativa o turističkom zemljištu

Dana 9. veljače 2024. godine, konačna regulativa koja se odnosi na turističko zemljište usvojena je od strane Hrvatske Vlade (vidi Bilješku 15).

Procjena rezultirajuće obveze za koncesiju/najamninu koja se odnosi na razdoblja prije 31. prosinca 2023. godine izračunata je, te je priznata i iskazana u kratkoročnim obvezama. Na dan izrade ovog izvješća, Grupa još uvijek nije potpisala ugovore kako je predviđeno Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, te Grupa još uvijek procjenjuje koji pojedinačni objekti i očekivani ugovori o najmu će zadovoljiti kriterije kako bi se mjerili i evidentirali prema MSFI-ju 16. Stoga, nije priznata dodatna imovina s pravom upotrebe ili obveze iz najma na dan 31. prosinca 2023. godine.

Nije bilo drugih događaja nakon datuma bilance koji bi imali značajan utjecaj na financijska izvješća na dan ili za razdoblje tada završeno.

BILJEŠKA 28. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave Društva i Grupe dana 28. veljače 2024. godine.



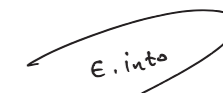
Reuel Israel Gavriel Slonim
PREDSJEDNIK UPRAVE



Manuela Kraljević
ČLAN UPRAVE I DIREKTOR
MARKETINGA I PRODAJE



Devansh Bakshi
ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR



Edmond Pinto
ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI
DIREKTOR

05

Prilozi



Ovisna društva uključena u Grupu

Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli%
Ulika d.o.o.	Hotelsko društvo	Hrvatska	EUR	100
Mažurana d.o.o.	Holding društvo	Hrvatska	EUR	100
Germany Real Estate B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ACO Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ABK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Sugarhill Investments B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Arena Hospitality Management d.o.o.	Društvo za upravljanje	Hrvatska	EUR	100
Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH	Društvo za upravljanje	Njemačka	EUR	100
PPHE Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
PPHE Nürnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Nürnberg GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel berlin city center west GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel Köln Betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
SW Szállodaüzemeltető Kft.	Hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100
ARENA FRANZ ferdinand GmbH	Hotelsko društvo	Austrija	EUR	100
Arena 88 rooms d.o.o.	Hotelsko društvo	Srbija	RSD	100

Zajednički kontrolirana društva

Naziv Društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli%
art otel Berlin Mitte /Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
PPBK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50
ABM Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50

Prihod

KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA	KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA
------------------------------	--

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan promet (3)	Udio u prometu (4)	Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi(7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi(13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		117.894	93,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	93,2%								93,2%	n/a	n/a	n/a
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
Promet okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)		n/a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	n/a	n/a	-	-
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
"Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)"		n/a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	n/a	n/a	-	-
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
Promet neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		8.604	6,8%																	
Ukupno (A+B)		126.498	100,00%																	

CAPEX

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan CAPEX (3)	Udio u CAPEX-U (4)	KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA						KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA						Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N(18)	Udio CAPEX-u usklađen s taksonomijom godina N-1(19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)	
				Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi(13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)						Postotak
	u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		34.818	82,28%																		
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																					
B	7.4. Ugradnja, održavanje i popravak punionica za električna vozila u zgradama (i parkiralištima povezanim sa zgradama)	C27.9	39	0,09%	0,00%	0,09%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	-	0,09%		E	
"CAPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)"		39	0,09%	0,00%	0,09%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	-	DA	0,09%	0,03%		
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																					
A 7.2. 7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	34.011	80,37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C 5.13 Desalinizacija	E36, F42.9	767	1,81%																		
"Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)"		34.779	82,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,2%	79,00%		
B. Neprihvatljive djelatnosti prema taksonomiji																					
CAPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		7.499	17,72%																		
Ukupno (A+B)		42.317	100,00%																		

OPEX

KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA	KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA
------------------------------	--

Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan OPEX (3)	Udio u OPEX-u (4)	Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi (13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio OPEX-u usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio OPEX-u usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		884	13,58%																	
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
C	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43	8	0,13%	0,00%	0,13%	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0,13%	0,37%		
OPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)		8	0,13%	0,00%	0,13%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0,13%	0,37%		
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	4.16. Ugradnja i rad električnih dizalica topline	F43	153	2,36%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
B	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak opreme za energetske učinkovitost	F43	31	0,48%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	E	
C	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43		0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	115	1,77%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
E	7.7. Stjecanje i vlasništvo nad zgradama	L68	576	8,84%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
"Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)"		876	13,45%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,45%	0,62%		
B. Neprihvatljive djelatnosti prema taksonomiji																				
OPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		5.626	86,42%																	
Ukupno (A+B)		6.510	100,00%																	

Pojmovnik

A

Arena Hospitality Group: jedna od najdinamičnijih hotelijersko-ugostiteljskih grupa koja se sastoji od 29 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu te pod upravljanjem, s više od 10.000 soba i smještajnih jedinica u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. PPHE Hotel Group ima kontrolirajući interes u Arena Hospitality Groupi. www.arenahospitalitygroup.com

ADR: prosječna cijena smještaja. Ukupni prihodi od soba podijeljeni brojem iznajmljenih soba.

art'otel®: suvremena grupa hotela u kojima se spaja izvanredna arhitektura s umjetničkim dizajnom interijera i koji se nalaze u kozmopolitskim europskim središtima. PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta.

C

CEE regija: regija Srednje i Istočne Europe, koja samo za potrebe izvještavanja Društva, uključuje, inter alia, Austriju, Mađarsku i Srbiju.

D

Distribucija: Obuhvaća sve elektroničke distribucijske kanale koji uključuju GDS; web-mjesta trgovačke marke i treće strane – posrednike. Tim distribucijskim kanalima može se pristupiti putem Interneta ili druge veze.

DOP: društveno odgovorno poslovanje. Politika za društveno odgovorno poslovanje

PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštiti našeg okoliša i našem društvu.

DSCR (engl: debt service coverage ratio) Koeficijent pokriva duga. Računa se kao godišnji raspoloživi novčani tijek (slobodni novčani tijek prije podmirenja duga prema bankama i drugim financijskim institucijama, podijeljen s godišnjim / 12-mjesečnim servisiranjem duga prema bankama i drugim financijskim institucijama (plaćanja glavnice i troškovi financiranja poput kamata i ostalih naknada). Razlika između DSCR 1 i 2 je stanje novca na početku godine koje je uključeno u izračun DSCR 1.

Društvo: Arena Hospitality Group d.d.. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, Republika Hrvatska, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MDS) 040022901. Osobni identifikacijski broj (OIB) 47625429199

DSCRC: koeficijent pokriva duga tj. u odnosu na određeno vremensko razdoblje tijekom godine, EBITDA umanjena za CAPEX koji je umanjena za dugoročne kredite kojima je financirana dugotrajna materijalna imovina, a koji su uzeti u toj poslovnoj godini, uzimajući u obzir promjene na radnom kapitalu, plaćeni porez, isplaćene dividende u razdoblju, uvećan za novac i novčane ekvivalente uključujući sredstva na depozitima sukladno klupskom Ugovoru o kreditu (ZABA broj ugovora 3275727104, partija broj 5100569172) na početku razdoblja podijeljen sa zbrojem plaćenih kreditnih obveza s naslova glavnice i kamate.

E

EBITDA: zarada prije kamata, poreza i amortizacije.

EBITDA marža: EBITDA dijeljena ukupnim prihodima.

EBITDAR: zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koji su prikazani kao ostali prihodi i (rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjena za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

F – O

Franšiza: oblik poslovne organizacije u kojem društvo, koje već ima uspješan proizvod ili uslugu (davatelj franšize) stupa u stalan ugovorni odnos s drugim društvima (korisnici franšize) koji posluju pod trgovačkim imenom davatelja franšize, i u pravilu prema njegovim smjernicama, u zamjenu za naknadu.

GDPR: (engl.: General Data Protection Regulation) Opća uredba o zaštiti podataka.

Grupa: Društvo i ovisna društva (društva za koje se traži konsolidacija financijskih izvještaja).

Nadzorni odbor: Boris Ivesha (predsjednik), Yoav Papouchado (zamjenik predsjednika).

Kevin Michael McAuliffe (član), Amra Pende (član), Lorena Škuflić (član), Ivana Matovina (član) i Goran Nikolić (član i predstavnik radnika).

Odgovorno poslovanje: Arena Hospitality Group usvojila je program Odgovornog poslovanja PPHE Hotel Group koji uključuje izjavu o misiji i tri stupa koja odražavaju ključna područja utjecaja. Ponosni smo na svoju misiju koja nalaže da kroz sve svoje stupove budemo odgovorni u svemu što radimo, u području ljudi, mjesta i planeta. Ova nova razvijena strategija odgovornog poslovanja temelji se na aktivnostima korporativne društvene odgovornosti (DOP) iz prethodnih godina kako bi se stvorio dugoročno održivi odgovorni poslovni model.

Omjer kapitala: definicija omjera između kapitala i rezervi, umanjenog za bilo koji goodwill, zajmove dioničarima i avansnu isplatu dividende te ukupnih obveza. Omjer kamatnog pokrivača: definiran je kao odnos između EBITDA-e i ukupnog iznosa kamata nastalih tijekom odgovarajućeg razdoblja.

Omjer neto poluge: definiran kao (Ukupni dug - Novac i novčani ekvivalenti) / EBITDA.

P – Z

Park Plaza® Hotels & Resorts: brend hotela visoke i više kategorije. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za brend Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group. PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivna prava na razvoj trgovačke marke unutar 56 zemalja diljem Europe, Bliskog istoka i Afrike. www.parkplaza.com

Popunjenost: ukupan broj popunjenih soba podijeljen neto dostupnim sobama ili RevPAR podijeljen ADR-om.

PPHE Hotel Group: PPHE Hotel Group je međunarodno hotelsko društvo za poslovanje nekretninama i posjeduje, iznajmljuje, razvija, upravlja i daje franšize prvenstveno za hotele s četiri i pet zvjezdica i lifestyle hotele prvenstveno na području Europe. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za trgovačku marku Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group, jedna od najvećih hotelskih grupacija na svijetu, koja razvija i upravlja Park Plaza® Hotels & Resorts brendom u Europi, Bliskom istoku i Africi. Osim toga PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta. www.pphe.com

Radisson Rewards: Globalni hotelski nagradni program Radisson Hotel Grupe uključuje Park Plaza® Hotels & Resorts i art'otel®. Program je u vlasništvu Radisson Hotel Grupe. Gosti zarađuju bodove Radisson Rewards kroz program koji se može iskoristiti za izuzetne pogodnosti, usluge i privilegije. www.radissonrewards.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ADR x popunjenost u %.

Sugarhill: Sugarhill Investments B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Uprava: Reuel ('Reli') Slonim (predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (član Uprave i direktor marketinga i prodaje) i Edmond Pinto (član Uprave i operativni direktor).

Usporedivi rezultati: rezultati postignuti poslovanjem koji se mogu usporediti s poslovanjem prethodne godine. Rezultati tekuće godine usklađuju se kako bi se mogli ravnopravno usporediti s prošlogodišnjim rezultatima u istom razdoblju, sezoni i grupi hotela.

Zarada (gubitak) po dionici: Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

Kontakti

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Boris Ivesha, Predsjednik
Yoav Papouchado, Potpredsjednik
Kevin McAuliffe, Član
Amra Pende, Član
Lorena Škuflić, Član
Ivana Matovina, Član
Goran Nikolić, Član, predstavnik radnika

UPRAVA

Reuel ('Reli') Slonim, Predsjednik Uprave
Manuela Kraljević, Član Uprave i Direktor
marketinga i prodaje
Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Edmond Pinto, Član Uprave i Operativni
direktor

KONTAKT OSOBE

Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Ante Gavran, Grupni direktor korporativnih
financija
Neven Čale, Voditelj korporativnog
izvještavanja
Anamaria Žuvanić, Savjetnik za pravne
poslove

POSLOVNA TAJNICA UPRAVE

Tea Kolarić
Arena Hospitality Group d.d.
HR-52100 Pula, Croatia
Smareglina ulica 2
Tel: + 385 52 223 811

KORISNE POVEZNICE

Corporate and reservation websites:
arenahospitalitygroup.com
arenacollection.com
arenahotels.com
arenacampsites.com
artotels.com
parkplaza.com
radissonhotels.com
franz-ferdinand.at

STRATEŠKI PARTNERI

PPHE Hotel Group
pphe.com
Radisson Hotel Group
radissonhotels.com/corporate




PARK
PLAZA

art'otel


ARENA HOTELS &
APARTMENTS


ARENA CAMPSITES

PARTNER BRANDS


RADISSON
COLLECTION


RED
Radisson